

**ZARZĄDZENIE NR 44/2024**  
**Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego**  
**z dnia 18 grudnia 2024 r.**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu naboru i funkcjonowania STREFY 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego.**

*Na podstawie § 9 ust.1 Regulaminu Organizacyjnego Kieleckiego Parku Technologicznego, zatwierdzonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce nr 291/2023 z dnia 31 lipca 2023 roku - **zarządzam, co następuje:***

**§ 1**

1. Zatwierdzam i wprowadzam do stosowania Regulamin naboru i funkcjonowania STREFY 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Postanowienia Regulaminu obowiązują od 1 stycznia 2025 roku.

**§ 2**

Zobowiązuję pracowników Kieleckiego Parku Technologicznego do zapoznania się z treścią załączonego Regulaminu.

**§ 3**

1. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom Działu Zarządzania Infrastrukturą.
2. Zobowiązuje się pracowników Działu Zarządzania Infrastrukturą właściwych merytorycznie z tytułu powierzonych im obowiązków, do stosowania i przestrzegania postanowień zawartych w Regulaminie.

**§ 4**

Zobowiązuję pracowników Działu Zarządzania Infrastrukturą do podania treści wprowadzonego Regulaminu do publicznej wiadomości - poprzez publikację na stronie internetowej Kieleckiego Parku Technologicznego <https://www.technopark.kielce.pl/>.

**§ 5**

Nadzór nad realizacją niniejszego zarządzenia powierza się Kierownikowi Działu Zarządzania Infrastrukturą.

**§ 6**

Traci moc Zarządzenie Dyrektora KPT Nr 27/2024 z dnia 27 sierpnia 2024r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu naboru i funkcjonowania STREFY 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego.

**§ 7**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**DYREKTOR**  
*Justyna Lichosik*

# Regulamin naboru i funkcjonowania

## **STREFA 1** **INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH** **KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO**

**DYREKTOR**  
*Justyna Lichosik*

.....  
**Zaakceptowano przez Dyrektora  
Kieleckiego Parku Technologicznego  
dnia 18.12.2024r.**

**Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2025r.**

## **SPIS TREŚCI**

§ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
§ 2 MISJA I CELE	3
§ 3 PODMIOTY UBIEGĄCE SIĘ O WEJŚCIE DO IT	4
§ 4 PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	5
§ 5 USŁUGI INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	8
§ 6 POMOC PUBLICZNA I POMOC DE MINIMIS	8
§ 7 OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG	10
§ 8 PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	10
§ 9 UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI LOKATORÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W BUDYNKU INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO	10
§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE	12

## § 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1. Inkubatory Technologiczne działają 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 w sprawie utworzenia jednostki budżetowej o nazwie Kielecki Inkubator Technologiczny w Kielcach oraz ustalenia źródeł finansowania dochodów własnych jednostki i ich przeznaczenia, z późniejszymi zmianami.
- 1.2. Tryb naboru do Inkubatorów Kieleckiego Parku Technologicznego określa Uchwała Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012r. z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 1.3. Inkubatory Technologiczne są zarządzane przez Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 1.4. Ilekroć w dalszej części niniejszego dokumentu jest mowa o:
  - a) *Regulaminie* - rozumie się przez to niniejszy Regulamin naboru i funkcjonowania Strefy 1: Inkubatorów Technologicznych w Kieleckim Parku Technologicznym;
  - b) *KPT* - należy przez to rozumieć Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce;
  - c) *Inkubatorze Technologicznym - IT* - należy przez to rozumieć Inkubator Technologiczny ORANGE INC. lub SKYE INC. Kieleckiego Parku Technologicznego - Strefa 1;
  - d) *Działalności innowacyjnej* - rozumie się przez to szereg działań o charakterze badawczym, technicznym, organizacyjnym, finansowym i handlowym, których celem jest opracowanie i wdrożenie nowych lub istotnie ulepszonych produktów, procesów lub usług, przy czym wyroby te są nowe przynajmniej z punktu widzenia wprowadzającego podmiotu;
  - e) *Lokatorze/Podmiocie* – podmiot w rozumieniu § 3 ust. 3.1, który jest najemcą w Inkubatorze Technologicznym.
  - f) *Komisji Oceniającej* - rozumie się komisję powołaną przez Dyrektora KPT, w skład której wchodzi trzech pracowników KPT, oceniający podmioty wnioskujące o przyjęcie do Inkubatora Technologicznego.
- 1.5. Kielecki Park Technologiczny zastrzega, że niniejszy Regulamin nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

## § 2 MISJA I CELE

- 2.1. Misją Kieleckiego Parku Technologicznego jest zwiększenie konkurencyjności Miasta Kielce i regionu świętokrzyskiego poprzez kształtowanie klimatu innowacyjności, tworzenie warunków do efektywnego wspierania przedsiębiorstw zorientowanych na stosowanie nowoczesnych technologii na różnych etapach ich rozwoju i stymulowanie współpracy ze środowiskiem naukowo-badawczym.
- 2.2. Celem działalności Inkubatora Technologicznego jest wsparcie działalności innowacyjnej, promowanie przedsiębiorczości akademickiej, tworzenie dogodnych warunków do rozwoju innowacyjnych przedsięwzięć oraz pomoc nowym firmom w początkowej fazie ich funkcjonowania na rynku.
- 2.3. Inkubator Technologiczny SKYE INC w Strefie 1, ukierunkowany jest przede wszystkim na wsparcie działalności innowacyjnej w branży informatycznej, rozumianej jako technologie informacyjne i telekomunikacyjne, czyli branżę gospodarki obejmującą przedsiębiorstwa, których głównym rodzajem działalności jest produkcja dóbr i usług pozwalających na elektroniczne rejestrowanie, przetwarzanie, transmitowanie, odtwarzanie lub wyświetlanie informacji<sup>1</sup>. Dopuszcza się lokalizację innej innowacyjnej działalności.

<sup>1</sup> [stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1858,pojecie.html](http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1858,pojecie.html)

### § 3

#### PODMIOTY UBIEGAJĄCE SIĘ O WEJŚCIE DO IT

3.1. O przyjęcie do Inkubatora Technologicznego mogą ubiegać się:

- a) osoby fizyczne posiadające pomysł na biznes<sup>2</sup>;
- b) przedsiębiorcy działający na rynku nie dłużej niż 3 lata;
- c) przedsiębiorcy działający na rynku powyżej 3 lat; Podmioty powyżej 3 lat, które posiadają duży potencjał rozwojowy, wdrażający lub planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, prowadzący działalność badawczą lub rozwojową mogą podlegać innym zasadom (lokator strategiczny);
- d) inne podmioty świadczące usługi związane z bieżącą działalnością przedsiębiorcy, w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowe, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną<sup>3</sup>.

3.2. Zasady stosowane wobec lokatorów strategicznych wymienionych w ust. 3.1 c) oraz lokatorów wymienionych w ust. 3.1 d):

- a) Rekomendacja przedsiębiorcy na lokatora wymienionego w ust. 3.1 c) lub ust. 3.1 d) należy do Komisji Oceniającej po uprzednim rozpatrzeniu odpowiednich dokumentów przedsiębiorcy – zgodnie z procedurą wejścia do IT określoną w § 4.
- b) O ich wejściu do Inkubatora, jak również o pozostałych zasadach i warunkach najmu powierzchni biurowej, decyduje Dyrektor KPT na podstawie rekomendacji Komisji Oceniającej.
- c) Decyzją Dyrektora KPT przedsiębiorcy, o których mowa w ust. 3.1 c) i ust. 3.1 d), będący lokatorami Inkubatora Technologicznego mogą podlegać innym zasadom i warunkom najmu powierzchni niż pozostali najemcy, w zakresie:
  - warunków umowy uwzględniającej specyfikę działalności gospodarczej, jej rozmiar, rodzaj i ilość zatrudnionych pracowników i inne ważne dla przedsiębiorcy i KPT czynniki;
  - stawek najmu oraz wysokości opłaty eksploatacyjnej związanej z wielkością najmowanej powierzchni.

3.3 W przypadku przedsiębiorców wymienionych w ust. 3.1 c) oraz podmiotów wymienionych w ust. 3.1 d): nie stosuje się określonej w § 6 pomocy publicznej de minimis.

3.4. Softlanding - program Kieleckiego Parku Technologicznego tzw. „miękkiego lądowania”.

Mogą nim być objęte podmioty wymienione w ust. 3.1. zarejestrowane bądź mające swą siedzibę poza granicami Polski, które poprzez procedurę opisaną w § 4 zaaplikują do Kieleckiego Parku Technologicznego, przejdą pozytywną ocenę i podpiszą umowę.

Program obejmuje podmioty prowadzące działalność innowacyjną, badawczą, rozwojową, które w Kieleckim Parku Technologicznym chcą założyć działalność gospodarczą (pomysły biznesowe), w formach przewidzianych przez ustawę o swobodzie działalności gospodarczej.

Program oferuje zwolnienie z opłaty czynszowej, lokalu o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>, przy czym Dyrektor KPT może zdecydować o innej powierzchni, na okres 6 miesięcy i wsparcie biznesowe na rynku polskim, w tym dostęp do usług opisanych w § 5.

3.5. Wykluczeniu ze wsparcia Inkubatora Technologicznego podlegają: minimis

- a) podmioty działające w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady WE nr 104/2000;
- 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

<sup>2</sup> Umowa najmu powierzchni podpisywana jest po pozytywnej decyzji Komisji Oceniającej oraz prawnym zarejestrowaniu zgłoszonego do oceny podmiotu.

<sup>3</sup> W rozumieniu § 4 ust.1 pkt. 3) Rozporządzenia 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. Inkubator Technologiczny może przeznaczyć do 20% swojej powierzchni netto budynku pod najem, dzierżawę lub użyczenie podmiotom świadczącym usługi związane z bieżącą działalnością przedsiębiorcy w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowe, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.

lub udzielanie pomocy byłoby uzależnione od przekazania jej w części lub w całości producentom surowców;

- d) podmioty działające w sektorze węglowym w rozumieniu decyzji Rady nr 2010/787/UE z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie pomocy państwa ułatwiającej zamykanie niekonkurencyjnych kopalń węgla (Dz. Urz. UE L 336 z 21.12.2010) z wyłączeniem pomocy de minimis;
  - e) podmioty gospodarcze prowadzące działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wytworzonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
  - f) podmioty gospodarcze w zakresie pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy;
  - g) podmioty gospodarcze w przypadkach wskazanych w art. 1 ust. 2-5 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 (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014);
  - h) przedsiębiorcy znajdującemu się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt. 18 rozporządzenia Komisji nr 651/2014.
- 3.6. O wejście do IT mogą się starać podmioty prowadzące działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem wyjątku określonego w § 3, ust. 3.1 lit. a.

#### § 4

##### PROCEDURA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

- 4.1. W zależności od długości umowy najmu procedura wejścia do Inkubatorów Technologicznych odbywa się w jednym z dwóch wariantów, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012r. z późn. zm. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego:
- 1) wariant 1 – standardowa procedura naboru na okres najmu do 3 lat, według zasad naboru określonych w niniejszym Regulaminie § 4( ust. od 4.2.do 4.14.)
  - 2) wariant 2 – w wybranych przypadkach, przetarg publiczny, na wynajem lokali na okres przekraczający 3 lata. Szczegółowe warunki postępowania określa Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu.
- 4.2. Podmiot, o którym mowa w § 3 ust. 3.1, ubiegający się o wejście do Inkubatora Technologicznego zobowiązany jest do wypełnienia Formularza Aplikacyjnego wraz z wymaganymi załącznikami, podpisania przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu oraz dostarczenia go osobiście bądź za pośrednictwem poczty/kuriera do sekretariatu KPT- pokój 0.15 w budynku ORANGE INC, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce lub przesłania drogą elektroniczną (w formie skanu) na adres: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl). Wypełniony i podpisany Formularz aplikacyjny wraz z załącznikami, może również zostać przesłany w formie skanu na indywidualne adresy pracowników Kieleckiego Parku Technologicznego odpowiedzialnych za realizację procesu naboru podmiotów aplikujących o przyjęcie do Inkubatora Technologicznego. Dane kontaktowe pracowników dostępne są na stronie [www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl).
- 4.2.1 Wnioskodawca, który złożył Formularz Aplikacyjny wypełniony własnoręcznie może zostać wezwany do uzupełnienia formularza elektronicznie, jeżeli informacje będą nieczytelne.
- 4.2.2 **Dokumenty składane przez podmioty niezarejestrowane – „Pomysły Biznesowe”:**
- 1) **Formularz Aplikacyjny** – wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.
- 4.2.3 **Dokumenty składane przez przedsiębiorcę działającego na rynku nie dłużej niż 3 lata:**
- 1) **Formularz Aplikacyjny** – wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.
  - 2) **Załączniki:**
    - Kwestionariusz badania statusu MŚP,

- Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – *jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat*,
- Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.

#### 4.2.4 **Dokumenty składane przez przedsiębiorcę działającego na rynku powyżej 3 lat:**

- 1) **Formularz Aplikacyjny** – *wersja papierowa i elektroniczna (na prośbę pracownika KPT wnioskodawca prześle wersję elektroniczną) w pliku Word.*
- 2) **Załączniki:**
  - Kwestionariusz badania statusu MŚP.

4.2.5 Formularze dokumentów aplikacyjnych dostępne są na stronie internetowej Kieleckiego Parku Technologicznego ([www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl)).

4.2.6 Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, należy w górnym prawym rogu oznaczyć zapisem: „dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa” i muszą być dołączone do formularza w oddzielnej kopercie oznaczonej: „Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa”.

4.3. Złożony formularz aplikacyjny podlega ocenie formalnej i merytorycznej.

W ramach oceny formalnej pracownik KPT, w ciągu 5 dni roboczych sprawdza formularz aplikacyjny pod kątem kompletności dokumentu. Pozytywna ocena formalna oznacza zaproszenie Wnioskodawcy do siedziby KPT na ocenę merytoryczną, podczas której dokonana zostanie prezentacja przedsięwzięcia przed Komisją Oceniającą.

4.4. Na uzasadnioną prośbę Wnioskodawcy ocena merytoryczna może odbyć się poprzez wideokonferencję.

4.5. Ocena merytoryczna dokonywana jest zgodnie z kartą oceny merytorycznej, będącą załącznikiem nr 3 lub nr 4 do regulaminu, w której ocenie podlega:

- a) nowatorski charakter przedsięwzięcia uwzględniający wykorzystanie nowych technologii lub rozwiązań organizacyjnych;
- b) wiarygodność przedsięwzięcia i perspektywy samodzielnego rozwoju;
- c) widoczny potencjał sprzyjający wzmocnieniu i zróżnicowaniu lokalnej gospodarki;
- d) profil podmiotu/przedsiębiorcy (osobowość, doświadczenie zawodowe oraz biznesowe);
- e) powiązanie ze środowiskiem naukowym; gotowość do współpracy z innymi lokatorami;
- f) neutralność przedsięwzięcia w stosunku do innych lokatorów Inkubatora Technologicznego i środowiska naturalnego;
- g) prawidłowe przedstawienie wystąpienia w przedsięwzięciu efektu zachęty - *dotyczy dużych przedsiębiorstw.*

4.6. Po ocenie merytorycznej Komisja Oceniająca może wezwać podmiot do uzupełnienia informacji zawartych w formularzu aplikacyjnym bądź wyjaśnień drogą mailową.

4.7. Komisja Oceniająca przedkłada rekomendację Dyrektorowi KPT w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu zakończenia procesu rekrutacyjnego – oceny merytorycznej, w tym dostarczenia przez Wnioskodawcę wersji elektronicznej Word formularza aplikacyjnego oraz razie potrzeby złożenia wyjaśnień drogą mailową na wezwanie Komisji Oceniającej. Decyzję przyjęciu do Inkubatora Technologicznego podejmuje Dyrektor KPT w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania rekomendacji otrzymanej od Komisji Oceniającej.

4.8. Decyzja o przyjęciu jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie. Wnioskodawca, którego przedsięwzięcie zostało **negatywnie ocenione**, może aplikować ponownie po upływie 3 miesięcy od dnia otrzymania negatywnej decyzji. Potwierdzenie wydania decyzji podmiotowi ubiegającemu się o wejście przekazywane jest w formie papierowej lub elektronicznej (email).

4.9. Po pozytywnej decyzji zgłaszanego przedsięwzięcia następuje podpisanie umowy najmu powierzchni (biurowej, produkcyjno-laboratoryjnej, magazynowej) w Inkubatorze Technologicznym oraz innych umów związanych ze świadczonymi usługami.

Wszystkie Umowy stanowią odrębne dokumenty i zostają podpisane na czas określony wynoszący 3 lata. W przypadku podmiotów/przedsiębiorstw wymienionych w § 3 ust. 3.1 c) i d) o terminie trwania umowy na najem powierzchni (biurowej, produkcyjno-laboratoryjnej, magazynowej), nie dłuższej niż 3 lata, decyduje Dyrektor KPT w uzgodnieniu z podmiotem.

W przypadku najmu powierzchni w trybie przetargu o terminie trwania umowy decyduje podmiot/przedsiębiorca w formularzu ofertowym w zakreślonych przez KPT granicach.

W dniu podpisania umowy najmu lokatorzy korzystający z preferencyjnych stawek najmu lokali (objęci pomocą publiczną i de minimis – określoną w § 6 niniejszego Regulaminu) podlegają ponownej weryfikacji działalności w oparciu o przedłożone dokumenty aplikacyjne do IT.

W przypadku niezmienności wskazanych w dokumentach danych podmiotu, lokator poświadcza na odpowiednim wniosku do umowy najmu o aktualności wcześniejszych dokumentów. Jeśli w prowadzonej działalności od dnia zgłoszenia aplikacji do IT zmiany uległy istotne zapisy, podmiot zobowiązany jest do ponownego przedstawiania do weryfikacji właściwych dokumentów stwierdzających o niniejszej zmianie.

4.10. Podmiot jest zobowiązany podpisać umowę oraz protokół zdawczo - odbiorczy lokalu maksymalnie w terminie 14 dni od dnia otrzymania pozytywnej decyzji o wejściu do IT. W przypadku nie podpisania umowy w wyżej wyznaczonym terminie podmiot, jeżeli zamierza ubiegać się o wejście do IT, podlega ponownej weryfikacji działalności w oparciu o przedłożone dokumenty aplikacyjne do IT.

W przypadku braku możliwości najmu lokalu, z powodu braku wolnego pomieszczenia, jeżeli w ciągu 6 miesięcy od dnia otrzymania pozytywnej decyzji o wejściu do IT nie zostanie zawarta umowa najmu lokalu, Wnioskodawca powinien złożyć ponownie dokumenty aplikacyjne.

4.11. **Osoby fizyczne posiadające pomysły biznesowe** wymienione w § 3 ust. 3.1 a) przed podpisaniem umowy, w terminie do 4 tygodni od dnia pozytywnego rozpatrzenia wniosku o wejście do Inkubatora Technologicznego, zobowiązane są do przedłożenia kompletu dokumentów wymienionych w § 4 ust. 4.2.3 pkt. 2.

4.12. W przypadku niezłożenia w terminie wymienionych w § 4 ust. 4.2.3 pkt. 2 kompletu dokumentów do umowy, pomysł biznesowy ubiegający się o wejście do IT KPT nie podlega dalszemu procesowi rekrutacyjnemu. Na wniosek (pismo, e-mail) pomysłodawcy ubiegającego się o wejście do IT KPT, KPT wyznaczyć może dodatkowy termin złożenia dokumentów do umowy.

4.13. W razie wątpliwości co do pozostawania przez przedsiębiorcę w trudnej sytuacji, w rozumieniu Wytocznych 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.

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

## **§ 5**

### **USŁUGI INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

5.1. Zakres usług Inkubatora Technologicznego:

- a) wynajem powierzchni biurowych, produkcyjno-laboratoryjnych i magazynowych z uwzględnieniem potrzeb lokatorów oraz aktualnej dostępności odpowiednich pomieszczeń;
- b) świadczenie usług podstawowych;
- c) świadczenie usług biznesowych i rozwojowych;
- d) indywidualny opiekun Lokatora IT;
- e) ocena dojrzałości cyfrowej i wsparcie Menedżera Cyfryzacji.

- 5.2. Usługi podstawowe oferowane lokatorom w ramach opłaty czynszowej i eksploatacyjnej obejmują:
- a) dostęp do wynajmowanych pomieszczeń przez 24 godziny na dobę na zasadach określonych w § 9 ust. 9.1. Regulaminu;
  - b) obsługę recepcyjną, w tym obsługę pocztową, telefoniczną;
  - c) dostęp do wspólnych pomieszczeń socjalnych (kuchnia, toalety);
  - d) dostęp do asymetrycznego łącza internetowego OfficeNET<sup>4</sup>;
  - e) możliwość korzystania z parkingu, na zasadach określonych odrębnie przez Dyrektora KPT;
  - f) ochronę obiektu;
  - g) usługi konserwacji (naprawy) powierzchni użytkowej;
  - h) dostawę prądu i ciepła, klimatyzację pomieszczeń, w zależności od pory roku;
  - i) umieszczenie podstawowych informacji o firmie na stronie internetowej KPT;
  - j) czyszczenie powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego.
- 5.3. Inkubator Technologiczny świadczy usługi biznesowe oraz usługi rozwojowe (nieujęte w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych), na bazie aktualnej oferty znajdującej się na stronie [www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl).
- 5.4. W ramach opieki lokatora, KPT oferuje przydzielenie indywidualnego opiekuna dla każdego z Lokatorów IT KPT, odpowiedzialnego za:
- budowanie oraz utrzymywanie stałych, bezpośrednich i długotrwałych relacji z lokatorem,
  - zapewnianie najwyższego poziomu obsługi zgodnie z przyjętymi standardami,
  - budowanie pozytywnego wizerunku KPT.
- 5.5. Inkubator Technologiczny świadczy podmiotom wskazanym w § 3, pkt 3.1. usługę Oceny Dojrzałości Cyfrowej polegającą na analizie potencjału Lokatora w obszarze zasobów technicznych/technologicznych, diagnozie procesów, metod zarządzania, struktury samej organizacji, jej kultury organizacyjnej, kontaktów z klientem oraz postrzegania roli Lokatora w procesie tworzenia wartości sieci współpracy oraz usługę Menedżera Cyfryzacji pełniącego funkcję opiekuna w projekcie. Usługi realizowane są w ramach pomocy publicznej de minimis zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie naboru i udziału w projekcie pn. „Technopark Kielce DIH”, dostępnym na stronie internetowej: <https://dih.technopark.kielce.pl/>.

## **§ 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 infrastruktury i Rozwoju z dnia 14 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; ( tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1828);
  - b) ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;
  - c) Rozporządzeniem Komisji nr (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 (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014).
- 6.2. W ramach pomocy udzielanej na warunkach określonych w ust. 6.1 a) Inkubator Technologiczny wspiera przedsiębiorców prowadzących 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.

---

<sup>4</sup> Dotyczy wyłącznie Inkubatora SKYE INC

- 6.4. Pomoc, o której mowa w ust. 6.1, nie może być udzielana na działalność gospodarczą podmiotom wymienionym w ust. 3.5.
- 6.5. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 6.2, może być udzielana mikroprzedsiębiorcy, małemu lub średniemu przedsiębiorcy po złożeniu przez niego formularza aplikacyjnego bądź udziale w postępowaniu przetargowym.
- 6.6. Pomoc publiczna w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 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. 6 rozporządzenia Komisji nr 651/2014.
- 6.7. Inkubator Technologiczny wydaje lokatorom zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis związanej ze stosowaniem preferencyjnych stawek za świadczone usługi.
- 6.8. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania przez Inkubator Technologiczny preferencyjnych stawek za świadczone usługi wobec danego przedsiębiorcy, miałyby dojść do przekroczenia dopuszczalnego limitu pomocy de minimis dla tego przedsiębiorcy, dalsze świadczenie usług przez Inkubator Technologiczny może odbywać się na stawkach bazowych określonych w Cenniku Usług Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego, stanowiącego Załącznik nr 7 do Regulaminu STREFA 1: Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego.
- 6.9. Pomoc de minimis udzielana jest przez okres 24 miesięcy dla jednego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 2 ust. 2 ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) 2023/2831z dnia 13 grudnia 2023 w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis. Za jedno przedsiębiorstwo uznaje się również osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą.
- 6.9.1. Jedno przedsiębiorstwo obejmuje wszystkie jednostki gospodarcze, które są ze sobą powiązane co najmniej jednym z następujących stosunków:
- a) jedna jednostka gospodarcza posiada w drugiej jednostce gospodarczej większość praw głosu akcjonariuszy lub wspólników;
  - b) jedna jednostka gospodarcza ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innej jednostki gospodarczej;
  - c) jedna jednostka gospodarcza ma prawo wywierać dominujący wpływ na inną jednostkę gospodarczą zgodnie z umową zawartą z tą jednostką lub postanowieniami w jej akcie założycielskim lub umowie spółki;
  - d) jedna jednostka gospodarcza, która jest akcjonariuszem lub wspólnikiem w innej jednostce gospodarczej, samodzielnie kontroluje, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami lub wspólnikami tej jednostki, większość praw głosu akcjonariuszy lub wspólników tej jednostki.
- Jednostki gospodarcze pozostające w jakimkolwiek ze stosunków, o których mowa w lit. a)-d), poprzez co najmniej jedną inną jednostkę gospodarczą również są uznawane za jedno przedsiębiorstwo.
- 6.9.2. Do jednego przedsiębiorstwa zalicza się również przedsiębiorstwo, które otrzymało od Kieleckiego Parku Technologicznego pomoc de minimis i które zostało zlikwidowane, a jego właścicielem lub wspólnikiem albo akcjonariuszem był właściciel lub wspólnik albo akcjonariusz przedsiębiorstwa ubiegający się o udzielenie pomocy.

## **§ 7**

### **OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z USŁUG**

- 7.1. Stawki opłat za korzystanie z usług Inkubatora Technologicznego określone są w Cenniku Usług (Załącznik nr 7 do Regulaminu).
- 7.2. W przypadku postępowania przetargowego stawki wyjściowe opłat za korzystanie z usług oraz rodzaj i wysokość preferencji określa Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu.

7.3. Inkubator Technologiczny świadczy swoim lokatorom preferencyjne stawki najmu przez okres nie dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia udzielenia przedsiębiorcy preferencyjnych stawek najmu po raz pierwszy.

7.4. 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, jak również do zmiany zwaloryzowanej stawki opłaty eksploatacyjnej w oparciu o wzrost cen u dostawców mediów oraz pozostałych cen usług związanych z eksploatacją przedmiotu najmu. Waloryzacja stawki najmu oraz zmiana stawki eksploatacyjnej dokonywana jest na podstawie jednostronnego oświadczenia Dyrektora KPT i obowiązuje od kolejnej faktury wystawionej po dacie zwaloryzowania stawki czynszu.

## **§ 8**

### **PROCEDURA WYJŚCIA Z INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

- 8.1. Umowa najmu powierzchni wygasa z upływem terminu na jaki została zawarta lub ulega rozwiązaniu na warunkach określonych w umowie..
- 8.2. Szczegółowe warunki opuszczania Inkubatora Technologicznego przez przedsiębiorcę reguluje umowa najmu.
- 8.3. Podmioty, o których mowa w § 3 mogą ubiegać się o zawarcie nowej umowy w trybie przewidzianym dla wejścia do Inkubatora Technologicznego.

## **§ 9**

### **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI LOKATORÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W BUDYNKU INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**

- 9.1. Zasady dostępu do Inkubatora Technologicznego:
  - a) Lokatorzy Inkubatora Technologicznego mają możliwość dostępu do wynajmowanych pomieszczeń całodobowo na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
- 9.2. Zasady obowiązujące lokatorów Inkubatora Technologicznego.
  - a) Wraz z zawarciem umowy, lokatorzy deklarują swą gotowość do wzajemnej wymiany informacji i doświadczeń oraz ewentualnej współpracy;
  - b) Kielecki Park Technologiczny ma prawo do 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 Kieleckiego Parku Technologicznego, jednak nie ma prawa zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu Kieleckiego Parku Technologicznego;
  - d) KPT ma prawo wykorzystywać informacje o lokatorach w swoich materiałach informacyjnych, prezentacjach oraz raportach, które nie są objęte tajemnicą handlową;
  - e) Na każdorazową prośbę pracownika KPT, lokator jest zobowiązany przekazywać informacje o prowadzonej przez niego działalności w wymaganej formie i zakresie;
  - f) W okresie najmu pomieszczenia lokator zobowiązany jest do składania oświadczeń dotyczących sytuacji firmy, w tym informacji na temat zatrudnienia (w etatach, w podziale na kobiety i mężczyzn) na koniec każdego kwartału, a także na każde żądanie pracownika KPT;
  - g) W okresie najmu lokator zobowiązany jest do cyklicznego wypełniania „ankiety lokatora” i innych oświadczeń w związku z kontrolą działalności ośrodków innowacji działając na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy z dnia 23 grudnia 1994r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2022r. poz. 623).  
Oświadczenia (ankiety) będą wypełniane na wezwanie KPT;
  - h) Przez okres dwóch lat po rozwiązaniu umowy najmu lokator zobowiązany jest do przekazywania informacji o trwałości etatów powstałych w firmie w okresie najmu pomieszczeń KPT. Informacje przekazywane będą na każde żądanie pracownika KPT;
  - i) Lokator zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad bhp, przepisów przeciwpożarowych oraz do utrzymywania wynajmowanej powierzchni biurowej i jej otoczenia w należytym porządku i czystości;
  - j) Lokator nie może powodować nadmiernych zakłóceń i wibracji, nieprzyjemnych, 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;

- k) Lokator samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza zagospodarowanie odpadów, 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;
- l) Każdy z lokatorów zobowiązuje się korzystać z elektryczności, ogrzewania oraz wody w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość i jednocześnie z poszanowaniem środowiska naturalnego;
- m) Lokator zobowiązany jest do zgłaszania usterek mediów (instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe itd.) do Działu Zarządzania Infrastrukturą. Niedopuszczalne jest samowolne dokonywanie napraw przez lokatora;
- n) W razie przekroczenia przez lokatora ustalonej w umowie najmu liczby pracowników, zatrudnionych przez lokatora w ramach wynajmowanej powierzchni (obliczonej każdorazowo jako maksymalna liczba osób zatrudnionych dla powierzchni lokalu liczonej w metrach kwadratowych), będzie zobowiązany do zapłaty zryczałtowanej zwiększonej opłaty eksploatacyjnej, zgodnie z Cennikiem Usług (*Załącznik nr 7 do Regulaminu*);
- o) 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 7 do Regulaminu*);
- p) Lokatorzy zobowiązują się do pełnej współpracy z Działem Zarządzania Infrastrukturą, w celu zapewnienia jak najbardziej efektywnego funkcjonowania sieci gazowej, grzewczej, elektrycznej i wodnej, w szczególności zaś Lokatorzy nie będą regulowali urządzeń kontrolnych tych systemów;
- q) Lokator otrzyma klucze/ kartę magnetyczną/ kod dostępu do powierzchni wynajmowanej na podstawie i zasadach opisanych w protokole zdawczo-odbiorczym;
- r) Lokator zobowiązuje się nie instalować żadnych dodatkowych zamków i zabezpieczeń na drzwiach. Wszystkie niezatwierdzone przez Dział Zarządzania Infrastrukturą zamki, mogą być zdjęte, a ślady po nich usunięte na koszt lokatora;
- s) Po zakończeniu okresu najmu, lokator zobowiązany jest zwrócić wszystkie posiadane komplety kluczy, karty magnetyczne oraz klucze do skrzynki pocztowej do Działu Zarządzania Infrastrukturą oraz przekazać wszelkie wyposażenie przyjęte w ramach umowy najmu i protokołu zdawczo-odbiorczego;
- t) 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;
- u) Wszelkie urządzenia techniczne, lokator zobowiązany jest umieszczać w pomieszczeniach technicznych/magazynowych/laboratoryjno-produkcyjnych specjalnie do tego przystosowanych wskazanych przez Dyrektora KPT (np. serwery w serwerowni);
- v) Lokator nie może instalować lub używać 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;
- w) 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;
- x) 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;

- y) Lokator, jego klienci, osoby zaproszone i goście nie będą tarasować chodników, wejść, klatek schodowych i innych miejsc wewnątrz oraz w sąsiedztwie budynku Inkubatora Technologicznego;
- z) Lokator nie będzie umieszczał jakichkolwiek obiektów, które wyglądają nieestetycznie w bezpośrednim sąsiedztwie okien lub szklanych drzwi łączących się z częścią wspólną lub zewnętrzną i natychmiast je usunie na żądanie Działu Zarządzania Infrastrukturą;
- aa) Lokator powinien przestrzegać odpowiednich przepisów prawa oraz unormowań lokalnych, a także przepisów i instrukcji budowlanych;
- bb) 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;
- cc) Lokator będzie współpracował z pracownikami Kieleckiego Parku Technologicznego we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa Inkubatora Technologicznego;
- dd) 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;
- ee) Jakiegokolwiek szkody spowodowane przez lokatora przy przenoszeniu czy instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia lokatora na terenie będą usunięte na jego koszt;
- ff) Dział Zarządzania Infrastrukturą określa i zleca maksymalne obciążenie oraz prawidłowe położenie wszelkiego ciężkiego sprzętu i urządzeń, które zamierza umieścić lokator w poszczególnych pomieszczeniach i ma prawo odmówić ich umieszczenia, które w jego opinii mogą one spowodować zniszczenie podłóg czy konstrukcji budynku;
- gg) 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 dokonywana jest na wyłączny koszt lokatora;
- hh) Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyraźnie przeznaczonymi;
- ii) W przypadku, gdy jeden z lokatorów otrzyma zgodę na odstępianie od wewnętrznych przepisów Inkubatora Technologicznego, nie oznacza 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 elektronicznej.
- 10.3. Jeżeli lokator nie akceptuje zmian wprowadzonych w Regulaminie może za uprzednim miesięcznym okresem wypowiedzenia rozwiązać umowę najmu lokalu.
- 10.4. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy Regulaminem a umową najmu, pierwszeństwo ma umowa najmu.
- 10.5. Regulamin wchodzi w życie zgodnie z treścią zarządzenia, o którym mowa w ust. 10.1.

### **ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU:**

- 1. Formularz aplikacyjny i karta oceny formalnej dla podmiotów, które po raz pierwszy aplikują do KPT.
- 2. Formularz aplikacyjny i karta oceny formalnej dla podmiotów, które ponownie aplikują do KPT przed upływem 3 lat i byli lokatorami.
- 3. Karta oceny merytorycznej - dla podmiotów, które po raz pierwszy aplikują do KPT.
- 4. Karta oceny merytorycznej – firmy, które ponownie aplikują do KPT przed upływem 3 lat i byli lokatorami.
- 5. Kwestionariusz badania MŚP.
- 6. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.
- 7. Cennik usług Inkubatorów Technologicznych.
- 8. Wzór umowy najmu powierzchni IT (Podmioty objęte pomocą de minimis).
- 9. Wzór umowy najmu powierzchni IT (Podmioty nieobjęte pomocą de minimis).



DATA WPŁYWU / PODPIS OSOBY PRZYJMUJĄCEJ

NR SPRAWY

## FORMULARZ APLIKACYJNY

DLA PODMIOTÓW, KTÓRE PO RAZ PIERWSZY APLIKUJĄ DO KPT  
STREFA 1: INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH  
KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

### A. WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

<b>1. WNIOSKODAWCA</b>			
POMYSŁ NA BIZNES:			
PRZEDSIĘBIORSTWO – działające do 3 lat			1
PRZEDSIĘBIORSTWO – działające powyżej 3 lat			
INNY PODMIOT ŚWIADCZĄCY USŁUGI			
<b>2. DANE WNIOSKODAWCY</b>			
<b>2.1. DANE WŁAŚCIELA/DYREKTORA/PREZESA<sup>2</sup>:</b>			
Imię:		Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:	
<b>2.2. DANE OSOBY DO KONTAKTU:</b>			
Imię:		Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:	
<b>2.3. DANE KONTAKOWE WNIOSKODAWCY:</b>			
Pełna nazwa wnioskodawcy (wynikająca z właściwego rejestru, ewidencji lub nazwa planowana):			
Adres (jeśli nie istnieje, adres do korespondencji z wnioskodawcą):			
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Kraj:	
Adres strony www (jeśli istnieje):		E-mail:	
<b>3. DANE ADMINISTRACYJNE (forma prawna – z właściwego dokumentu rejestrowego lub planowana)</b>			
<b>3.1. Podstawowe informacje o wnioskodawcy:</b>			
NIP (jeśli istnieje)			
REGON (jeśli istnieje)			
Rodzaj działalności wg PKD			
Obszar działania		usługi produkcja handel inny (jaki:.....)	

<sup>1</sup> Nie dłużej niż 3 lata, okres liczony od daty rejestracji działalności gospodarczej wynikającej z odpowiednich dokumentów rejestracyjnych bądź datę pierwszego rozliczenia z urzędem skarbowym w zależności od tego która z tych dat jest późniejsza/korzystniejsza dla przedsiębiorcy

<sup>2</sup> Powielić tabelę w przypadku kilku osób decyzyjnych

Data rejestracji podmiotu/przedsiębiorstwa:			
Data rozpoczęcia działalności:			
Forma prawna:	Osoba fizyczna prowadząca dział. gospodarczą		
	Spółka z o.o.		
	Spółka akcyjna		
	Spółka cywilna		
	Przedsiębiorstwo państwowe		
	Organizacja non profit	prowadząca działalność gospodarczą	
		nieprowadząca działalności gospodarczej	
Inna, Jaka?.....			
<b>3.2. Wypełniają wnioskujący PRZEDSIĘBIORCY</b>			
Status firmy <sup>3</sup>	mikroprzedsiębiorstwo (< 10 osób) małe przedsiębiorstwo (< 50 osób) średnie przedsiębiorstwo (< 250 osób) duże przedsiębiorstwo (> 250 osób)		
Czy w obecnym roku kalendarzowym oraz w ciągu 2 poprzednich lat firma otrzymała pomoc de minimis? <i>W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej należy wskazać wysokość otrzymanej pomocy de minimis.</i>	Nie Tak                      Otrzymana kwota wsparcia:                      Euro		
Czy Przedsiębiorstwo ma siedzibę poza granicami Polski? (przedsiębiorstwo zagraniczne/oddział zagraniczny)	Tak                      , proszę podać w jakim kraju Nie		
<b>3.3. Wypełniają WNIOSKODAWCY POMYSŁÓW BIZNESOWYCH</b> (podmioty, które jeszcze nie zarejestrowały działalności gospodarczej) (opis min. 5 zdań):			
W jakiej fazie realizacji jest pomysł biznesowy? (krótki opis zaawansowania prac do rejestracji działalności )			

<b>4. OPIS DZIAŁALNOŚCI PLANOWANEJ DO URUCHOMIENIA W INKUBATORZE:</b>					
<b>4.1. Przedmiot działalności (branża; specjalność) / Opis produktu lub usługi / Rodzaj wdrażanej technologii / Oferta (jaka jest/będzie pełna oferta firmy) (opis min. 5 zdań):</b>					
<b>4.2. Innowacyjność produktu lub usługi (Proszę zaznaczyć obszar innowacyjności, który realizuje wnioskodawca oraz zamieścić opis min. 8 zdań):</b>					
<b>Rodzaj/skala</b>	Na poziomie firmy	Lokalna	Krajowa	Międzynarodowa	Globalna
Innowacja produktowa					
Innowacja marketingowa					
Innowacja procesowa					
Innowacja organizacyjna					

<sup>3</sup> Na podstawie Załącznika nr 5 do Regulaminu naboru i funkcjonowania, Strefa 1: Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego - Kwestionariusz statusu MSP

<p>Opis. Na czym polega nowatorstwo/ulepszenie produktu lub usługi wprowadzane przez firmę w stosunku do istniejących na rynku, jaką dodatkową wartość wnosi, jakie korzyści odczują odbiorcy. Proszę opisać przewagę nad konkurencyjnymi rozwiązaniami. (opis min. 8 zdań):</p>			
<p>4.3. Jaka jest konkurencja dla firmy/produktu/usługi w skali regionu, kraju. (opis min. 5 zdań):</p>			
<p>4.4. Klient docelowy (Do jakiej konkretnej niszy rynkowej adresowany jest produkt/usługa, jaka jest szacowana wielkość grupy, parametry ją charakteryzujące np. wiek, wykształcenie, płeć, zasięg terytorialny itp. Czy przeprowadzono analizę potrzeb grupy?) (opis min. 5 zdań):</p>			
<p>4.5. Proszę opisać sposoby dotarcia do klienta z ofertą (wybór narzędzi marketingowych):</p>			
<p>4.6. Czy wnioskodawca prowadzi lub zamierza prowadzić współpracę z uczelniami wyższymi, jednostkami badawczo-rozwojowymi? Jeśli TAK to z jakimi i w jakim zakresie lub na czym ma polegać współpraca?</p>			
<p>4.7. Doświadczenie wnioskodawcy (dotychczasowe osiągnięcia związane z działalnością oraz inne zrealizowane projekty, działania, wiedza i doświadczenia pomocne przy realizacji przedsięwzięcia)(opis min. 5 zdań):</p>			
<p>4.8. Obecny i planowany poziom zatrudnienia (narastająco)</p>			
Obecnie	W pierwszym roku funkcjonowania w IT	W drugim roku funkcjonowania w IT	W trzecim roku funkcjonowania w IT
<p>4.9. Główne źródła finansowania przedsięwzięcia) (skąd pochodzić będą środki na rozruch i funkcjonowanie firmy np. środki prywatne, kredyt, dotacje, inwestorzy kapitałowi)</p>			
<p>4.10. Wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko naturalne:</p>			
Negatywny	Neutralny	Pozytywny	
<p>W przypadku zaznaczenia pozytywnego wpływu na środowisko proszę o krótki opis w jakim zakresie:</p>			
<p>4.11. Czy wnioskodawca jest zainteresowany podjęciem współpracy z innymi lokatorami w Inkubatorze Technologicznym?:</p>			
Tak			
Już współpracuje			
Nie			
<p>Uzasadnienie odpowiedzi (z kim i w jakim obszarze prowadzona jest/będzie współpraca):</p>			
<p>4.12. Strategia rozwoju przedsięwzięcia w perspektywie 3 lat od dnia wejścia do Inkubatora Technologicznego (opis min. 5 zdań):</p>			

4.13. Potencjalne możliwości zaangażowania firmy we współpracę z KPT i innymi podmiotami	
Gotowość do dzielenia się wiedzą w ramach niewielkich szkoleń prowadzonych przez KPT/lokatorów	
Gotowość do dzielenia się doświadczeniem biznesowym w ramach spotkań z młodymi lub potencjalnymi przedsiębiorcami	
Gotowość do wymiany kontaktów i wsparcia biznesowego w ramach wydarzeń networkingowych KPT	
Inne, proszę opisać jakie	

5. ZAPOTRZEBOWANIE – OCZEKIWANIA WOBEC INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO:		
5.1. Wynajem powierzchni (proszę zaznaczyć wybrane opcje):		
Powierzchnia w budynku Inkubatora Technologicznego	Powierzchnia biurowa	m2
	Powierzchnia produkcyjno-laboratoryjna	m2
	Powierzchnia magazynowa	m2
	Parking (ilość miejsc)	szt.

6. PLANOWANA DATA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO:		
Dzień	Miesiąc	Rok

7. WYKAZ DOKUMENTÓW ZGŁOSZENIOWYCH PODMIOTU UBIEGAJĄCEGO SIĘ O WEJŚCIE DO STREFY 1: IT <sup>4</sup>		
Podmiot wnioskujący	Nazwa dokumentu	Zaznaczyć znakiem „X” jeśli dotyczy
POMYSŁY BIZNESOWE	1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa w pliku Word.	
PRZEDSIĘBIORSTWO - działające do 3 lat	1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna w pliku Word.	
	Załączniki:	
	– Kwestionariusz badania statusu MŚP	
	– Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat	
	– Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis	
PRZEDSIĘBIORSTWO - działające powyżej 3 lat	1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna w pliku Word.	
	Załączniki:	
	- Kwestionariusz badania statusu MŚP	

8. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH
<p>W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych „RODO”) informujemy, że:</p> <p>1. Administratorem Pani/a danych osobowych jest Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce (dalej: KPT), tel. 41 278 72 00, e-mail: <a href="mailto:biuro@technopark.kielce.pl">biuro@technopark.kielce.pl</a></p> <p>2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod e-mail: <a href="mailto:iod@technopark.kielce.pl">iod@technopark.kielce.pl</a> lub listownie pod adresem KPT.</p>

<sup>4</sup>Podmioty ubiegające się o wejście do Strefy 1: IT KPT zobowiązane są złożyć wszystkie obowiązujących ich dokumentów zgodnie z § 4 Regulaminu Naboru i funkcjonowania w Strefie 1: IT KPT

3. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z działaniami podejmowanym przed zawarciem umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit b. RODO, a po jej zakończeniu w związku z dochodzeniem/obroną roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f, art. 9 ust. 2 lit. f RODO), jako uzasadniony interes administratora danych.
4. Pani/a dane osobowe mogą być przekazane wyłącznie podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa, jak również do podmiotów prowadzących działalność nadzorczą lub kontrolną wobec Kieleckiego Parku Technologicznego. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi KPT zawarł umowę na świadczenie usług (np. hostingowych, IT, doradczych, szkoleniowych, obsługi prawnej) wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania naboru (czas na składanie i rozpatrzenie aplikacji), a następnie przez okres wymagany przepisami prawa (prawa podatkowego, dotyczącego ochrony roszczeń) czy wynikający z instrukcji kancelaryjnej, która określa okresy przechowywania dokumentacji.
6. Przysługuje Pani/u prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, prawo do uzyskania kopii danych, ograniczenia przetwarzania, prawo do ich usunięcia po okresie wynikającym z przepisów prawa oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (w zakresie związanym z przetwarzaniem na podstawie z prawnie uzasadnionego interesu administratora tj. obroną roszczeń (w pozostałym zakresie prawo do sprzeciwu nie obowiązuje)).
7. Mamy nadzieję, że nie będzie to konieczne, ale jeśli uważa Pani/Pan, że dane przetwarzane są niezgodnie z prawem przysługuje Pani/u prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa). Zachęcamy jednak przed podjęciem takiej decyzji do kontaktu z naszym IOD.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia formularza aplikacyjnego jest obowiązkowe. Ich nie podanie skutkować będzie brakiem możliwości rozpatrzenia formularza aplikacyjnego.
9. Pani/a dane nie będą podlegały profilowaniu.

Oświadczam, że dane zawarte w niniejszym formularzu są zgodne z prawdą oraz że zapoznałem się z Regulaminem naboru i funkcjonowania Strefa 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego, jak również z warunkami najmu określonymi we wzorze umowy, a w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku aplikacyjnego zobowiązuje się do podpisania umowy najmu w terminie określonym przez Wynajmującego.

Podpis osoby/osób upoważnionej do reprezentowania podmiotu (czytelny podpis Wnioskodawcy)		Data:	
---	--	-------	--

## WERYFIKACJA FORMULARZA PRZEZ KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

### B. WYPEŁNIA OCENIAJĄCY – ocena formalna wniosku:

Oceniający			
Karta oceny formalnej jest wypełniana przez oceniającego formalnie pracownika Kieleckiego Parku Technologicznego. Oceniający podpisuje deklarację poufności.			
DECYZJA W SPRAWIE POPRAWNOŚCI FORMALNEJ WNIOSKU			
L.p.	PYTANIE	TAK	NIE
1	Czy aplikacja spełnia wszystkie ogólne kryteria formalne oraz dostępu weryfikowane na etapie oceny formalnej i może zostać przekazany do oceny merytorycznej?		
2	Czy wniosek zostaje skierowany do uzupełnienia i/lub korekty?		
<b>Deklaracja poufności</b> Zobowiązuję się do nieujawniania informacji dotyczących weryfikowanego przeze mnie wniosku oraz że dołożę należytej staranności dla zapewnienia, aby informacje te nie zostały przekazane osobom nieuprawnionym.			
Imię i nazwisko oceniającego			
Data			
Podpis			



Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru i funkcjonowania Strefa 1  
Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego,  
wprowadzonego Zarządzeniem Dyrektora KPT nr 44/2024 z 18.12.2024r

Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2025r.

DATA WPŁYWU / PODPIS OSOBY PRZYJMUJĄCEJ

NR SPRAWY

## FORMULARZ APLIKACYJNY

DLA PODMIOTÓW, KTÓRE PONOWNIE APLIKUJĄ DO KPT PRZED UPŁYWEM 3 LAT I BYLI LOKATORAMI  
STREFA 1: INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH  
KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

### A. WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA

<b>1. DANE WNIOSKODAWCY</b>		
<b>1.1. DANE WŁAŚCIELA/DYREKTORA/PREZESA<sup>1</sup>:</b>		
Imię:	Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:
<b>1.2. DANE OSOBY DO KONTAKTU:</b>		
Imię:	Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:
<b>1.3. DANE KONTAKOWE WNIOSKODAWCY:</b>		
Pełna nazwa wnioskodawcy (wynikająca z właściwego dokumentu rejestrowego)		
Adres :		
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Kraj:
Adres strony www (jeśli istnieje):		E-mail:
<b>2. DANE ADMINISTRACYJNE</b>		
<b>2.1. Podstawowe informacje o WNIOSKODAWCY:</b>		
NIP		
REGON		
Rodzaj działalności wg PKD		
Obszar działania	usługi produkcja handel inny (jaki:.....)	

<sup>1</sup> Powielić tabelę w przypadku kilku osób decyzyjnych

Status firmy <sup>2</sup>	mikroprzedsiębiorstwo (< 10 osób) małe przedsiębiorstwo (< 50 osób) średnie przedsiębiorstwo (< 250 osób) duże przedsiębiorstwo (> 250 osób)
Czy w obecnym roku kalendarzowym oraz w ciągu 2 poprzednich lat firma otrzymała pomoc de minimis? <i>W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej należy wskazać wysokość otrzymanej pomocy de minimis.</i>	Nie Tak                      Otrzymana kwota wsparcia:                      Euro

<b>3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA:</b>	
<b>3.1. Czy zakres działalności FIRMY względem ostatnich 3 lat uległ poszerzeniu/zmianie? (np. nowa branża/specjalność/oferta wprowadzenie nowego produktu, usługi/ innowacji) (proszę zaznaczyć)</b>	
TAK	
NIE	
Jeśli TAK, proszę opisać w jakim zakresie (opis min. 3 zdania):	
<b>3.2. Czy FIRMA planuje rozszerzyć działalność w zakresie sprzedaży produktów/usług?</b>	
TAK	
NIE	
Jeśli TAK, proszę opisać w jakim zakresie (opis min. 3 zdania):	
<b>3.3. Czy w przeciągu 3 ostatnich lat funkcjonowania FIRMY w Inkubatorze Technologicznym zmieniła się grupa odbiorców usługi/produktu?</b>	
TAK	
NIE	
Jeśli TAK, proszę opisać w jakim zakresie (opis min. 3 zdania):	
<b>3.4. Proszę opisać sposób dotarcia do klienta z ofertą (wybór narzędzi marketingowych):</b>	
<b>3.5. Czy WNIOSKODAWCA prowadzi lub zamierza prowadzić współpracę z uczelniami wyższymi, jednostkami badawczo-rozwojowymi? (proszę zaznaczyć)</b>	
TAK	
NIE	
Jeśli TAK, to z jakimi i w jakim zakresie lub na czym polega / będzie polegać współpraca?	
<b>3.6. Czy w przeciągu 3 ostatnich lat WNIOSKODAWCA zrealizował w przedsiębiorstwie projekty rozwojowe w tym współfinansowane ze środków zewnętrznych? (proszę zaznaczyć)</b>	
TAK	
NIE	

<sup>2</sup> Na podstawie Załącznika nr 5 do Regulaminu naboru i funkcjonowania, Strefa 1: Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego - Kwestionariusz statusu MSP

Jeśli TAK, proszę podać jakie, w jakim zakresie były realizowane projekty oraz źródło wsparcia:			
3.7. Czy zwiększyło się zatrudnienie w FIRMIE w przeciągu 3 lat działalności firmy w Inkubatorze Technologicznym?			
TAK			
NIE			
Jeśli TAK, proszę o informację o liczbie zatrudnionych osób (sumarycznie w ciągu 3 lat funkcjonowania firmy w IT):			
3.8. Planowany poziom zatrudnienia na kolejne 3 lata funkcjonowania w IT (narastająco):			
Obecnie	W pierwszym roku funkcjonowania w IT	W drugim roku funkcjonowania w IT	W trzecim roku funkcjonowania w IT
3.9. Wpływ przedsięwzięcia na środowisko naturalne (proszę zaznaczyć):			
Negatywny	Neutralny	Pozytywny	
W przypadku zaznaczenia pozytywnego wpływu na środowisko proszę o krótki opis w jakim zakresie:			
3.10. Czy WNIOSKODAWCA współpracuje z innymi lokatorami w Inkubatorze Technologicznym? (proszę zaznaczyć)			
TAK			
NIE			
Uzasadnienie odpowiedzi:			
- Jeśli TAK, z kim i w jakim obszarze prowadzona jest współpraca?			
- Jeśli NIE, proszę o informację dlaczego nie jest prowadzona współpraca.			
3.11. Jaki jest plan rozwoju FIRMY na kolejne 3 lata w Inkubatorze Technologicznym? (np. czy planowane jest wdrożenie nowej usługi/produktu) (opis min. 5 zdań):			
3.12. Potencjalne możliwości zaangażowania FIRMY/PRZEDSIĘBIORSTWA we współpracę z KPT i innymi podmiotami (proszę zaznaczyć).			
Gotowość do dzielenia się wiedzą w ramach niewielkich szkoleń prowadzonych przez KPT/lokatorów			
Gotowość do dzielenia się doświadczeniem biznesowym w ramach spotkań z młodymi lub potencjalnymi przedsiębiorcami			
Gotowość do wymiany kontaktów i wsparcia biznesowego w ramach wydarzeń networkingowych KPT			
Inne, proszę opisać jakie			
4. ZAPOTRZEBOWANIE – OCZEKIWANIA WOBEC INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO:			
4.1. Wynajem powierzchni (proszę zaznaczyć wybrane opcje):			
Powierzchnia w budynku Inkubatora Technologicznego	Powierzchnia biurowa	m2	
	Powierzchnia produkcyjno-laboratoryjna	m2	
	Powierzchnia magazynowa	m2	
	Parking (ilość miejsc)	szt.	
5. PLANOWANA DATA WEJŚCIA DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO:			
Dzień	Miesiąc	Rok	

--	--	--

## 6. WYKAZ DOKUMENTÓW ZGŁOSZENIOWYCH PODMIOTU UBIEGAJĄCEGO SIĘ O WEJŚCIE DO STREFY 1: IT

Podmiot wnioskujący	Nazwa dokumentu
PRZEDSIĘBIORSTWO - działające powyżej 3 lat	1. Formularz Aplikacyjny – wersja papierowa i elektroniczna w pliku Word.
	Załączniki:
	- Kwestionariusz badania statusu MŚP

## 7. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/a danych osobowych jest Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce (dalej: KPT), tel. 41 278 72 00, e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod e-mail: [iod@technopark.kielce.pl](mailto:iod@technopark.kielce.pl) lub listownie pod adresem KPT.
3. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z działaniami podejmowanym przed zawarciem umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit b. RODO, a po jej zakończeniu w związku z dochodzeniem/obroną roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f, art. 9 ust. 2 lit. f RODO), jako uzasadniony interes administratora danych.
4. Pani/a dane osobowe mogą być przekazane wyłącznie podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa, jak również do podmiotów prowadzących działalność nadzorczą lub kontrolną wobec Kieleckiego Parku Technologicznego. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi KPT zawarł umowę na świadczenie usług (np. hostingowych, IT, doradczych, szkoleniowych, obsługi prawnej) wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania naboru (czas na składanie i rozpatrzenie aplikacji), a następnie przez okres wymagany przepisami prawa (prawa podatkowego, dotyczącego ochrony roszczeń) czy wynikający z instrukcji kancelaryjnej, która określa okresy przechowywania dokumentacji.
6. Przysługuje Pani/u prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, prawo do uzyskania kopii danych, ograniczenia przetwarzania, prawo do ich usunięcia po okresie wynikającym z przepisów prawa oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (w zakresie związanym z przetwarzaniem na podstawie z prawnie uzasadnionego interesu administratora tj. obroną roszczeń (w pozostałym zakresie prawo do sprzeciwu nie obowiązuje)).
7. Mamy nadzieję, że nie będzie to konieczne, ale jeśli uważa Pani/Pan, że dane przetwarzane są niezgodnie z prawem przysługuje Pani/u prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa). Zachęcamy jednak przed podjęciem takiej decyzji do kontaktu z naszym IOD.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia formularza aplikacyjnego jest obowiązkowe. Ich nie podanie skutkować będzie brakiem możliwości rozpatrzenia formularza aplikacyjnego.
9. Pani/a dane nie będą podlegały profilowaniu.

Oświadczam, że dane zawarte w niniejszym formularzu są zgodne z prawdą oraz że zapoznałem się z Regulaminem naboru i funkcjonowania Strefa 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego, jak również z warunkami najmu określonymi we wzorze umowy, a w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku aplikacyjnego zobowiązuje się do podpisania umowy najmu w terminie określonym przez Wynajmującego.

Podpis osoby/osób upoważnionej do reprezentowania podmiotu (czytelny podpis Wnioskodawcy)		Data:	
---	--	-------	--

## WERYFIKACJA FORMULARZA PRZEZ KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

### B. WYPEŁNIA OCENIAJĄCY – ocena formalna wniosku:

Oceniający			
Karta oceny formalnej jest wypełniana przez oceniającego formalnie pracownika Kieleckiego Parku Technologicznego. Oceniający podpisuje deklarację poufności.			
DECYZJA W SPRAWIE POPRAWNOŚCI FORMALNEJ WNIOSKU			
L.p.	PYTANIE	TAK	NIE

1	Czy aplikacja spełnia wszystkie ogólne kryteria formalne oraz dostępu weryfikowane na etapie oceny formalnej i może zostać przekazany do oceny merytorycznej?		
2	Czy wniosek zostaje skierowany do uzupełnienia i/lub korekty?		

***Deklaracja poufności***

Zobowiązuję się do nieujawniania informacji dotyczących weryfikowanego przeze mnie wniosku oraz że dołożę należytej staranności dla zapewnienia, aby informacje te nie zostały przekazane osobom nieuprawnionym.

Imię i Nazwisko oceniającego	
Data	
Podpis	



KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

Załącznik nr 3 do Regulaminu naboru i funkcjonowania Strefa 1  
Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego,  
wprowadzonego Zarządzeniem Dyrektora KPT nr 44/2024 z 18.12.2024r.

Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2025r.

Data

Akceptacja/brak akceptacji  
Dyrektora KPT i data

## KARTA OCENY MERYTORYCZNEJ FORMULARZA APLIKACYJNEGO

DLA PODMIOTÓW, KTÓRE PO RAZ PIERWSZY APLIKUJĄ DO KPT  
STREFA 1 INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

DANE WNIOSKODAWCY			
1.1. DANE WŁAŚCIELA/DYREKTORA/PREZESA <sup>1</sup> :			
Imię:		Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:	
1.2. DANE OSOBY DO KONTAKTU:			
Imię:		Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:	
1.3. DANE KONTAKOWE WNIOSKODAWCY:			
Pełna nazwa wnioskodawcy (wynikająca z właściwego rejestru, ewidencji lub nazwa planowana):			
Adres (jeśli nie istnieje, adres do korespondencji z wnioskodawcą):			
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Kraj: POLSKA	
Adres strony www (jeśli istnieje):		E-mail:	

KRYTERIA OCENY MERYTORYCZNEJ			
L.p.	PYTANIE	TAK	NIE
1	Czy przedsięwzięcie jest innowacyjne (tj. wprowadza innowację produkt./ marketingową/ procesową/ organizacyjną min. na poziomie firmy) i posiada nowatorski charakter (wyróżnia się spośród istniejących na rynku)?		
Krótkie uzasadnienie:			
2	Czy pomysłodawca/przedsiębiorca zna otoczenie rynkowe i konkurencyjne planowanej działalności gospodarczej?		
Krótkie uzasadnienie:			
3	Czy pomysłodawca/przedsiębiorca prawidłowo zidentyfikował grupę odbiorców produktów/usług?		
Krótkie uzasadnienie:			
4	Czy zaproponowany sposób dotarcia do klienta z ofertą (wybór narzędzi marketingowych) jest wiarygodny i prawidłowy?		
Krótkie uzasadnienie:			

<sup>1</sup> Powielić tabelę w przypadku kilku osób decyzyjnych

5	Czy firma prowadzi bądź zamierza prowadzić współpracę z uczelniami wyższymi lub JBR?		
Krótkie uzasadnienie:			
6	Czy przedsiębiorca posiada potencjał, doświadczenie zawodowe bądź biznesowe pomocne przy powodzeniu zgłaszanego przedsięwzięcia?		
Krótkie uzasadnienie:			
7	Czy wnioskodawca wyraża gotowość do współpracy z innymi lokatorami?		
Krótkie uzasadnienie:			
8	Czy przedsięwzięcie jest neutralne dla środowiska naturalnego?		
Krótkie uzasadnienie:			
9	Czy przedsiębiorstwo prawidłowo przedstawiło wystąpienie efektu zachęty (* dotyczy tylko dużych przedsiębiorstw)?		
Krótkie uzasadnienie:			

<b>OCENA WNIOSKU</b>
Komisja Oceniająca nie/rekomenduje przyjęcie pomysłu biznesowego/ firmy pn. .... do wejścia do Strefy I – Kieleckiego Parku Technologicznego – Inkubatorów Technologicznych - budynek ORANGE/SKYE INC pod warunkiem dostępności powierzchni.

DECYZJA W SPRAWIE POPRAWNOŚCI MERYTORYCZNEJ WNIOSKU- REKOMENDACJA KOMISJI OCENIAJĄCEJ			
Lp.	PYTANIE	TAK	NIE
1	CZY WNIOSKODAWCA UZYSKUJE ZGODĘ NA WEJŚCIE DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO?		
2	JEŚLI TAK, CZY WNIOSKODAWCA KWALIFIKUJE SIĘ DO PREFERENCYJNYCH KOSZTÓW FUNKCJONOWANIA W INKUBATORZE TECHNOLOGICZNYCH?		
3	CZY PRZEDSIĘBIORSTWO WPISUJE SIĘ Z SOFTLANDING PROGRAM?		

<b>SKŁAD KOMISJI OCENIAJĄCEJ</b>																
Karta oceny merytorycznej wypełniana jest po obradach Komisji Oceniającej w skład której wchodzi przedstawiciele Kieleckiego Parku Technologicznego. Oceniający podpisują deklarację poufności.																
<p>Deklaracja poufności</p> <p>Zobowiązuję się do nieujawniania informacji dotyczących weryfikowanego przeze mnie wniosku oraz że dołożę należytej staranności dla zapewnienia, aby informacje te nie zostały przekazane osobom nieuprawnionym.</p>																
<table> <tr> <td>Oceniający :</td> <td>PRZEWODNICZĄCY</td> <td>CZŁONEK</td> <td>CZŁONEK</td> </tr> <tr> <td>Imię i nazwisko:</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Dział organizacyjny:</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Podpis:</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </table>	Oceniający :	PRZEWODNICZĄCY	CZŁONEK	CZŁONEK	Imię i nazwisko:	_____	_____	_____	Dział organizacyjny:	_____	_____	_____	Podpis:	.....	.....	.....
Oceniający :	PRZEWODNICZĄCY	CZŁONEK	CZŁONEK													
Imię i nazwisko:	_____	_____	_____													
Dział organizacyjny:	_____	_____	_____													
Podpis:	.....	.....	.....													



KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

Załącznik nr 4 do Regulaminu naboru i funkcjonowania Strefa 1  
Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego,  
wprowadzonego Zarządzeniem Dyrektora KPT nr 44/2024 z 18.12.2024r.

Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2025r

Data

Akceptacja/brak akceptacji  
Dyrektora KPT i data

## KARTA OCENY MERYTORYCZNEJ FORMULARZA APLIKACYJNEGO

DLA PODMIOTÓW, KTÓRE PONOWNIE APLIKUJĄ DO KPT PRZED UPŁYWEM 3 LAT I BYLI LOKATORAMI  
STREFA 1 INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

DANE WNIOSKODAWCY			
<b>1.1. DANE WŁAŚCIELA/DYREKTORA/PREZESA<sup>1</sup>:</b>			
Imię:		Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:	
<b>1.2. DANE OSOBY DO KONTAKTU:</b>			
Imię:		Nazwisko:	
Stanowisko:	E-mail:	Telefon kontaktowy:	
<b>1.3. DANE KONTAKOWE WNIOSKODAWCY:</b>			
Pełna nazwa wnioskodawcy (wynikająca z właściwego rejestru, ewidencji lub nazwa planowana):			
Adres (jeśli nie istnieje, adres do korespondencji z wnioskodawcą):			
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Kraj: POLSKA	
Adres strony www (jeśli istnieje):		E-mail:	

### KRYTERIA OCENY MERYTORYCZNEJ

#### OCENA WNIOSKU

Komisja Oceniająca nie/rekomenduje przyjęcie firmy pn. .... do wejścia do Strefy I – Kieleckiego Parku Technologicznego – Inkubatorów Technologicznych - budynek ORANGE/SKYE INC pod warunkiem dostępności powierzchni.

<sup>1</sup> Powielić tabelę w przypadku kilku osób decyzyjnych

DECYZJA W SPRAWIE POPRAWNOŚCI MERYTORYCZNEJ WNIOSKU- REKOMENDACJA KOMISJI OCENIAJĄCEJ			
L.p.	PYTANIE	TAK	NIE
1	CZY WNIOSKODAWCA UZYSKUJE ZGODĘ NA WEJŚCIE DO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO?		
2	JEŚLI TAK, CZY WNIOSKODAWCA KWALIFIKUJE SIĘ DO PREFERENCYJNYCH KOSZTÓW FUNKCJONOWANIA W INKUBATORZE TECHNOLOGICZNYCH?		

SKŁAD KOMISJI OCENIAJĄCEJ			
<p><i>Karta oceny merytorycznej wypełniana jest po obradach Komisji Oceniającej w skład której wchodzi przedstawiciele Kieleckiego Parku Technologicznego. Oceniający podpisują deklarację poufności.</i></p>			
<p>Deklaracja poufności</p> <p>Zobowiązuję się do nieujawniania informacji dotyczących weryfikowanego przeze mnie wniosku oraz że dołożę należytej staranności dla zapewnienia, aby informacje te nie zostały przekazane osobom nieuprawnionym.</p>			
Oceniający :	PRZEWODNICZĄCY	CZŁONEK	CZŁONEK
Imię i nazwisko:	_____	_____	_____
Dział organizacyjny:	_____	_____	_____
Podpis:	.....	.....	.....

.....  
(pieczęć firmowa)

.....  
(miejsce i data)

## KWESTIONARIUSZ BADANIA STATUSU MŚP

.....  
nazwa podmiotu

jest podmiotem spełniającym kryteria pozwalające zaliczyć go następującej kategorii przedsiębiorstw:

<input type="checkbox"/>	<b>Mikroprzedsiębiorcy</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Małego przedsiębiorcy</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Średniego przedsiębiorcy</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Dużego przedsiębiorcy</b>

zgodnie z warunkami określonymi w Załączniku I Rozporządzenia Komisji nr (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 (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych).

- Określając swój status przedsiębiorcy powinien odnieść się do ostatniego zamkniętego okresu obrachunkowego. Jeżeli w badanym okresie przedsiębiorca przekroczył pułapy zatrudnienia lub pułapy finansowe kwalifikujące go do innej kategorii, zmiana statusu następuje wówczas, gdy zjawisko to powtórzy się w ciągu dwóch kolejnych okresów obrachunkowych.
- Określając swój status przedsiębiorcy powinien uwzględnić dane ewentualnych przedsiębiorstw partnerskich lub powiązanych, zgodnie z definicją MŚP.

### CZĘŚĆ A: DANE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘBIORCY

Dane stosowane do określenia kategorii MSP	W roku bieżącym	W ostatnim okresie obrachunkowym	W poprzednim okresie obrachunkowym	W okresie obrachunkowym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu obrachunkowego
	20..	20..	20..	20..
<b>B.1. Wielkość zatrudnienia<sup>1</sup></b>				
<b>B.2. Przychody netto (w PLN)</b>				
<b>B.3. Suma aktywów bilansu (w PLN)</b>				
B.4. Czy 25% lub więcej kapitału lub głosów przedsiębiorstwa jest kontrolowane bezpośrednio lub pośrednio, łącznie lub indywidualnie, przez co najmniej jeden organ państwowy? <i>W przypadku zaznaczenia opcji „TAK” przedsiębiorstwo nie może być uznane za MSP.</i>	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE			
<b>B.5. Przedsiębiorstwo samodzielne</b> Czy przedsiębiorstwo <u>nie posiada</u> udziałów/ kapitału/ głosów w innych przedsiębiorstwach, a/lub inne przedsiębiorstwa nie posiadają udziałów/ kapitału/ głosów we wnioskującym przedsiębiorstwie lub posiadane udziały wynoszą mniej niż 25% i jednocześnie nie jest przedsiębiorstwem partnerskim i/lub powiązanym?	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE			

<sup>1</sup> Liczba osób zatrudnionych odpowiada liczbie „rocznych jednostek roboczych”, to jest liczbie pracowników zatrudnionych na pełnych etatach w obrębie danego przedsiębiorstwa lub w jego imieniu w ciągu całego roku referencyjnego. Praca osób, które nie przepracowały pełnego roku, pracowników zatrudnionych w niepełnym wymiarze godzin oraz pracowników sezonowych traktowana jest jako części ułamkowe jednostki.

<p><b>B.6. Przedsiębiorstwo partnerskie</b></p> <p>Czy przedsiębiorstwo posiada 25% lub więcej kapitału lub głosów w innych przedsiębiorstwach rynku wyższego lub niższego szczebla, a/lub inne przedsiębiorstwa rynku wyższego lub niższego szczebla posiadają 25% lub więcej głosów we wnioskującym przedsiębiorstwie?</p> <p><i>W przypadku zaznaczenia opcji „TAK”, należy wymienić wszystkie podmioty, z którymi Wnioskodawca pozostaje w relacji partnerskiej oraz dodatkowo wypełnić Część B załącznika odrębnie dla każdego z podmiotów</i></p>	<div> <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE </div> <div> 1. 2. n. </div>
<p><b>B.7. Przedsiębiorstwo powiązane</b></p> <p>I. Czy Wnioskodawca pozostaje w jednym z poniższych związków z innymi przedsiębiorstwami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przedsiębiorstwo ma większość praw głosu w innym przedsiębiorstwie w roli udziałowca/akcjonariusza lub członka;</li> <li>2) przedsiębiorstwo ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innego przedsiębiorstwa;</li> <li>3) przedsiębiorstwo ma prawo wywierać dominujący wpływ na inne przedsiębiorstwo zgodnie z umową zawartą z tym przedsiębiorstwem lub postanowieniami w jego statucie lub umowie spółki;</li> <li>4) przedsiębiorstwo będące udziałowcem/akcjonariuszem lub członkiem innego przedsiębiorstwa kontroluje samodzielnie, zgodnie z umową z innymi udziałowcami/akcjonariuszami lub członkami tego przedsiębiorstwa, większość praw głosu udziałowców/akcjonariuszy lub członków w tym przedsiębiorstwie;</li> </ol> <p><i>W przypadku zaznaczenia opcji „TAK”, należy wymienić wszystkie podmioty, z którymi Wnioskodawca pozostaje w zależności oraz dodatkowo wypełnić Część D załącznika odrębnie dla każdego z podmiotów.</i></p>	<div> <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE </div> <div> 1. 2. n. </div>
<p>II. Czy Wnioskodawca pozostaje w jednym z powyższych związków określonych w pkt. I, za pośrednictwem osoby fizycznej lub grupy osób fizycznych działających wspólnie, z innymi przedsiębiorstwami prowadzącymi swoją działalność lub jej część na tym samym rynku lub rynkach pokrewnych?</p> <p><i>W przypadku zaznaczenia opcji „TAK”, należy wymienić wszystkie podmioty, z którymi Wnioskodawca pozostaje w zależności oraz dodatkowo wypełnić Część C załącznika odrębnie dla każdego z podmiotów.</i></p>	<div> <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE </div> <div> 1. 2. n. </div>
<p>III. Czy następujące podmioty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— publiczne korporacje inwestycyjne, firmy venture capital, osoby indywidualne lub grupy osób indywidualnych prowadzących regularną działalność w zakresie inwestycji venture capital, którzy inwestują kapitał udziałowy w firmy nie notowane na giełdzie („anioły biznesu”) pod warunkiem, że łączna wysokość inwestycji tych inwestorów w to samo przedsiębiorstwo wynosi mniej niż 1 250 000 EUR,</li> <li>— uniwersytety lub niedochodowe ośrodki badawcze,</li> <li>— inwestorzy instytucjonalni łącznie z regionalnymi funduszami rozwoju,</li> <li>— samorządy lokalne z rocznym budżetem nie przekraczającym 10 mln EUR oraz liczbą mieszkańców poniżej 5 000,</li> </ul> <p><b>posiadają więcej niż 25% udziałów w przedsiębiorstwie lub podmioty te indywidualnie lub wspólnie są powiązane w sposób określony w pkt. I z wnioskującym przedsiębiorstwem?</b></p> <p><i>W przypadku zaznaczenia opcji „TAK”, należy wymienić wszystkie podmioty, z którymi Wnioskodawca pozostaje w zależności oraz dodatkowo wypełnić Część C załącznika odrębnie dla każdego z podmiotów.</i></p>	<div> <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE </div> <div> 1. 2. n. </div>

## Część B DANE DOTYCZĄCE PODMIOTÓW PARTNERSKICH

Część B należy wypełnić w przypadku gdy w punkcie B.6 przedsiębiorca zaznaczył opcję „Tak”. W razie konieczności tabelę należy powielić przedstawiając dane odrębnie dla każdego z podmiotów.

Dane przedsiębiorstw partnerskich należy uzupełnić pełnymi danymi dotyczącymi każdego przedsiębiorstwa powiązanego w stosunku do danego przedsiębiorstwa partnerskiego.

C.1. Nazwa przedsiębiorstwa partnerskiego				
C.2. Data rozpoczęcia działalności				
C.3. Udział w kapitale lub prawie głosu (w %)				
Dane stosowane do określenia kategorii MSP	W roku bieżącym	W ostatnim okresie obrachunkowym	W poprzednim okresie obrachunkowym	W okresie obrachunkowym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu obrachunkowego
	20..	20..	20..	20..
C.4. Wielkość zatrudnienia				
C.5. Przychody netto (w PLN)				
C.6. Suma aktywów bilansu (w PLN)				
C.7. Uwagi dodatkowe				

## Część C DANE DOTYCZĄCE PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

Część C należy wypełnić w przypadku, gdy w punkcie B.7 przedsiębiorca zaznaczył opcję „Tak”. W razie konieczności tabelę należy powielić przedstawiając dane odrębnie dla każdego z podmiotów.

Dane przedsiębiorstw powiązanych należy uzupełnić proporcjonalnie danymi dotyczącymi każdego ewentualnego przedsiębiorstwa partnerskiego takiego przedsiębiorstwa powiązanego, znajdującego się na wyższym lub niższym szczeblu rynku w stosunku do danego przedsiębiorstwa.

D.1. Nazwa przedsiębiorstwa powiązanego				
D.2. Data rozpoczęcia działalności				
D.3. Udział w kapitale lub prawie głosu (w %) lub charakter relacji powiązania				
Dane stosowane do określenia kategorii MSP	W roku bieżącym	W ostatnim okresie obrachunkowym	W poprzednim okresie obrachunkowym	W okresie obrachunkowym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu obrachunkowego
	20...	20...	20...	20...
D.4. Wielkość zatrudnienia				
D.5. Przychody netto (w PLN)				
D.6. Suma aktywów bilansu (w PLN)				
D.7. Uwagi dodatkowe				

## Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis

Stosuje się do pomocy de minimis udzielanej na warunkach określonych w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 295 z 15.12.2023)

### A. Informacje dotyczące podmiotu któremu ma być udzielona pomoc de minimis<sup>1)</sup>

1) Identyfikator podatkowy NIP podmiotu

2) Imię i nazwisko albo nazwa podmiotu

3) Adres miejsca zamieszkania albo adres siedziby podmiotu

4) Identyfikator gminy, w której podmiot ma miejsce zamieszkania albo siedzibę<sup>4)</sup>

5) Forma prawna podmiotu<sup>5)</sup>

☐

przedsiębiorstwo państwowe

☐

jednoosobowa spółka Skarbu Państwa

☐

jednoosobowa spółka jednostki samorządu terytorialnego, w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236)

☐

spółka akcyjna albo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w stosunku do których Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwo państwowe lub jednoosobowa spółka Skarbu Państwa są podmiotami, które posiadają uprawnienia takie, jak przedsiębiorcy dominujący w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331, z późn. zm.)

☐

jednostka sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.)

☐

inna (podać jaka)

A1. Informacje dotyczące wspólnika spółki cywilnej lub osobowej wnioskującego o pomoc de minimis w związku z działalnością prowadzoną w tej spółce<sup>2)</sup>

1a) Identyfikator podatkowy NIP wspólnika<sup>3)</sup>

2a) Imię i nazwisko albo nazwa wspólnika

3a) Adres miejsca zamieszkania albo adres siedziby wspólnika

6) Wielkość podmiotu, zgodnie z załącznikiem 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 (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1)<sup>5)</sup>

☐

mikroprzedsiębiorca

☐

mały przedsiębiorca

☐

średni przedsiębiorca

☐

inny przedsiębiorca

7) Klasa działalności, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885, z późn. zm.)<sup>6)</sup>

8) Data utworzenia podmiotu

**9) Powiązania z innymi przedsiębiorcami<sup>7)</sup>**

Czy pomiędzy podmiotem a innymi przedsiębiorcami istnieją powiązania polegające na tym, że:

- a) jeden przedsiębiorca posiada w drugim większość praw głosu? ☐ tak ☐ nie
- b) jeden przedsiębiorca ma prawo powołać lub odwołać większość członków organu zarządzającego lub nadzorującego innego przedsiębiorcy? ☐ tak ☐ nie
- c) jeden przedsiębiorca ma prawo wywierać dominujący wpływ na innego przedsiębiorcę zgodnie z umową zawartą z tym przedsiębiorcą lub jego dokumentami założycielskimi? ☐ tak ☐ nie
- d) jeden przedsiębiorca, który jest akcjonariuszem lub współnikiem innego przedsiębiorcy lub jego członkiem, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami, współnikami lub członkami tego przedsiębiorcy, samodzielnie kontroluje większość praw głosu u tego przedsiębiorcy? ☐ tak ☐ nie
- e) przedsiębiorca pozostaje w jakimkolwiek ze stosunków opisanych powyżej poprzez jednego innego przedsiębiorcę lub kilku innych przedsiębiorców? ☐ tak ☐ nie

W przypadku zaznaczenia przynajmniej jednej odpowiedzi twierdzącej, należy podać:

a) identyfikator podatkowy NIP wszystkich powiązanych z podmiotem przedsiębiorców

b) łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych wszystkim powiązanym z podmiotem przedsiębiorcom<sup>8)</sup>

**10) Informacja o utworzeniu wnioskodawcy w wyniku podziału innego przedsiębiorcy lub połączenia z innym przedsiębiorcą, w tym przez przejęcie innego przedsiębiorcy**

Czy podmiot w ciągu bieżącego roku podatkowego oraz w okresie dwóch poprzedzających lat podatkowych:

- a) powstał wskutek połączenia się innych przedsiębiorców? ☐ tak ☐ nie
- b) przejął innego przedsiębiorcę? ☐ tak ☐ nie
- c) powstał w wyniku podziału innego przedsiębiorcy? ☐ tak ☐ nie

W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej w lit. a) lub b) należy podać:

a) identyfikator podatkowy NIP wszystkich połączonych lub przejętych przedsiębiorców

b) łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych wszystkim połączonym lub przejętym przedsiębiorcom<sup>8)</sup>

W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej w lit. c) należy podać:

a) identyfikator podatkowy NIP przedsiębiorcy przed podziałem

b) łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych przedsiębiorcy istniejącemu przed podziałem w odniesieniu do działalności przejmowanej przez podmiot<sup>8)</sup>

Jeśli nie jest możliwe ustalenie, jaka część pomocy de minimis uzyskanej przez przedsiębiorcę przed podziałem przeznaczona była na działalność przejętą przez podmiot, należy podać:

– łączną wartość pomocy de minimis udzielonej w bieżącym roku podatkowym oraz w dwóch poprzedzających latach podatkowych przedsiębiorcy przed podziałem<sup>8)</sup>

– wartość kapitału przedsiębiorcy przed podziałem (w PLN)

– wartość kapitału podmiotu na moment podziału (w PLN)

**B. Informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotu któremu ma być udzielona pomoc de minimis<sup>9)</sup>**

1) Czy podmiot spełnia kryteria kwalifikujące go do objęcia postępowaniem upadłościowym?

☐ tak ☐ nie

2) Czy podmiot będący przedsiębiorcą innym niż mikro, mały lub średni znajduje się w sytuacji gorszej niż sytuacja kwalifikująca się do oceny kredytowej B-<sup>10)</sup>?

☐ tak ☐ nie  
☐ nie dotyczy

3) Czy w odniesieniu do okresu ostatnich 3 lat poprzedzających dzień wystąpienia z wnioskiem o udzielenie pomocy de minimis:

a) podmiot odnotowuje rosnące straty?

☐ tak ☐ nie

b) obroty podmiotu maleją?

☐ tak ☐ nie

c) zwiększeniu ulegają zapasy podmiotu lub niewykorzystany potencjał do świadczenia usług?

☐ tak ☐ nie

d) podmiot ma nadwyżki produkcji<sup>11)</sup>?

☐ tak ☐ nie

e) zmniejsza się przepływ środków finansowych?

☐ tak ☐ nie

f) zwiększa się suma zadłużenia podmiotu?

☐ tak ☐ nie

g) rosną kwoty odsetek od zobowiązań podmiotu?

☐ tak ☐ nie

h) wartość aktywów netto podmiotu zmniejsza się lub jest zerowa?

☐ tak ☐ nie

i) zaistniały inne okoliczności wskazujące na trudności w zakresie płynności finansowej?

☐ tak ☐ nie

Jeśli tak, należy wskazać jakie:

### C. Informacje dotyczące działalności gospodarczej prowadzonej przez podmiot któremu ma być udzielona pomoc de minimis

Czy podmiot, któremu ma być udzielona pomoc de minimis, prowadzi działalność:

1) w sektorze rybołówstwa i akwakultury<sup>12)</sup>?

☐

tak

☐

nie

2) w dziedzinie produkcji podstawowej produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej?

☐

tak

☐

nie

3) w dziedzinie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej?

☐

tak

☐

nie

4) w sektorze drogowego transportu towarów?

☐

tak

☐

nie

Jeśli tak, to czy wnioskowana pomoc będzie przeznaczona na nabycie pojazdów wykorzystywanych do świadczenia usług w zakresie drogowego transportu towarów?

☐

tak

☐

nie

5) Czy wnioskowana pomoc de minimis przeznaczona będzie na działalność wskazaną w pkt 1-4?

☐

tak

☐

nie

6) W przypadku zaznaczenia odpowiedzi twierdzącej w pkt 1, 2 lub 4 czy zapewniona jest rozdzielnosc rachunkowa<sup>13)</sup> uniemożliwiająca przeniesienie na wskazaną w tych punktach działalność korzyści wynikających z uzyskanej pomocy de minimis (w jaki sposób)?

☐

tak

☐

nie

☐

nie dotyczy

## D. Informacje dotyczące pomocy otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów, na pokrycie których ma być przeznaczona wnioskowana pomoc de minimis

Czy wnioskowana pomoc de minimis zostanie przeznaczona na pokrycie dających się zidentyfikować kosztów?

☐

tak

☐

nie

Jeśli tak, czy na pokrycie tych samych kosztów, o których mowa powyżej, podmiot otrzymał pomoc inną niż pomoc de minimis?

☐

tak

☐

nie

Jeśli tak, należy wypełnić poniższą tabelę<sup>14)</sup> w odniesieniu do ww. pomocy innej niż de minimis oraz pomocy de minimis na te same koszty.

Lp.	Dzień udzielenia pomocy	Podmiot udzielający pomocy	Podstawa prawna udzielenia pomocy		Forma pomocy	Wartość otrzymanej pomocy		Przeznaczenie pomocy
			informacje podstawowe	informacje szczegółowe		nominalna	brutto	
	1	2	3a	3b	4	5a	5b	6
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								

Jeżeli w tabeli wykazano otrzymaną pomoc inną niż pomoc de minimis, należy dodatkowo wypełnić pkt 1-8 poniżej:

1) opis przedsięwzięcia:

2) koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą w wartości nominalnej i zdyskontowanej oraz ich rodzaje:

3) maksymalna dopuszczalna intensywność pomocy:

4) intensywność pomocy już udzielonej w związku z kosztami, o których mowa w pkt 2:

5) lokalizacja przedsięwzięcia:

6) cele, które mają być osiągnięte w związku z realizacją przedsięwzięcia:

7) etapy realizacji przedsięwzięcia:

8) data rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedsięwzięcia:

#### E. Informacje dotyczące osoby upoważnionej do przedstawienia informacji

Imię i nazwisko

Stanowisko służbowe

Numer telefonu

Data i podpis

- 1) W przypadku gdy o pomoc de minimis wnioskuję wspólnik spółki cywilnej, jawnej albo partnerskiej albo komplementariusz spółki komandytowej albo komandytowo-akcyjnej niebędący akcjonariuszem, w związku z działalnością prowadzoną w tej spółce, w formularzu podaje się informacje dotyczące tej spółki. W przypadku spółki cywilnej należy podać NIP tej spółki, nazwę pod jaką spółka funkcjonuje na rynku oraz miejsce prowadzenia działalności, a w przypadku braku nazwy i miejsca prowadzenia działalności imiona i nazwiska oraz adresy wszystkich wspólników tej spółki.
- 2) Wypełnia się wyłącznie w przypadku, gdy o pomoc de minimis wnioskuję wspólnik spółki cywilnej, jawnej albo partnerskiej albo komplementariusz spółki komandytowej albo komandytowo-akcyjnej niebędący akcjonariuszem, w związku z działalnością prowadzoną w tej spółce (podaje się informacje dotyczące tego wspólnika albo komplementariusza).
- 3) O ile posiada identyfikator podatkowy NIP.
- 4) Wpisuje się siedmocyfrowe oznaczenie nadane w sposób określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 157, poz. 1031, z późn. zm.). Lista identyfikatorów gmin znajduje się na stronie internetowej [http://www.uokik.gov.pl/sporzadzanie\\_sprawozdan\\_z\\_wykorzystaniem\\_aplikacji\\_shrimp.php](http://www.uokik.gov.pl/sporzadzanie_sprawozdan_z_wykorzystaniem_aplikacji_shrimp.php).
- 5) Zaznacza się właściwą pozycję znakiem X.
- 6) Podaje się klasę działalności, w związku z którą podmiot ubiega się o pomoc de minimis. Jeżeli brak jest możliwości ustalenia jednej takiej działalności, podaje się klasę PKD tej działalności, która generuje największy przychód.
- 7) Za powiązane nie uważa się podmiotów, w przypadku których powiązanie występuje wyłącznie za pośrednictwem organu publicznego, np. Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego.
- 8) Podaje się wartość pomocy w euro obliczoną zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 11 ust. 2 tej ustawy oraz właściwymi przepisami unijnymi.
- 9) Wypełnia się jedynie w przypadku podmiotów, którym ma być udzielona pomoc de minimis, do obliczenia wartości której konieczne jest ustalenie ich stopy referencyjnej (tj. w formie takiej jak: pożyczki, gwarancje, odroczenia, rozłożenia na raty), z wyjątkiem podmiotów, którym pomoc de minimis ma być udzielona na podstawie art. 34a ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2012 r. poz. 657, z późn. zm.) oraz będących osobami fizycznymi, którzy na dzień złożenia informacji określonych w niniejszym rozporządzeniu nie rozpoczęli prowadzenia działalności gospodarczej.
- 10) Ocena kredytowa B- oznacza wysokie ryzyko kredytowe. Zdolność do obsługi zobowiązań istnieje jedynie przy sprzyjających warunkach zewnętrznych. Poziom odzyskania wierzytelności w przypadku wystąpienia niewypłacalności jest średni lub niski.
- 11) Dotyczy wyłącznie producentów.
- 12) Objętych rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1379/2013 z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie wspólnej organizacji rynków produktów rybołówstwa i akwakultury, zmieniającym rozporządzenia Rady (WE) nr 1184/2006 i (WE) nr 1224/2009 oraz uchylającym rozporządzenie Rady (WE) nr 104/2000 (Dz. Urz. UE L 354 z 28.12.2013, str. 1).
- 13) Rozdzielność rachunkowa określonej działalności gospodarczej polega na prowadzeniu odrębnej ewidencji dla tej działalności gospodarczej oraz prawidłowym przypisywaniu przychodów i kosztów na podstawie konsekwentnie stosowanych i mających obiektywne uzasadnienie metod, a także określeniu w dokumentacji, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 360, z późn. zm.), zasad prowadzenia odrębnej ewidencji oraz metod przypisywania kosztów i przychodów.
- 14) Wypełnia się zgodnie z Instrukcją wypełnienia tabeli w części D formularza.

### Instrukcja wypełnienia tabeli w części D formularza

Należy podać informacje o dotychczas otrzymanej pomocy, w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których udzielana będzie pomoc de minimis. Na przykład, jeżeli podmiot ubiegający się o pomoc de minimis otrzymał w przeszłości pomoc w związku z realizacją inwestycji, należy wykazać jedynie pomoc przeznaczoną na te same koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być udzielona pomoc de minimis.

**1. Dzień udzielenia pomocy (kol. 1)** - należy podać dzień udzielenia pomocy w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

**2. Podmiot udzielający pomocy (kol. 2)** - należy podać pełną nazwę i adres podmiotu, który udzielił pomocy. W przypadku gdy podmiot uzyskał pomoc na podstawie aktu normatywnego, który uzależnia nabycie prawa do otrzymania pomocy wyłącznie od spełnienia przesłanek w nim określonych, bez konieczności wydania decyzji albo zawarcia umowy, należy pozostawić to miejsce niewypełnione.

**3. Podstawa prawna otrzymanej pomocy (kol. 3a i 3b)**

**Uwaga:** istnieją następujące możliwości łączenia elementów tworzących podstawę prawną otrzymanej pomocy, które należy wpisać w poszczególnych kolumnach tabeli w sposób przedstawiony poniżej.

Podstawa prawna - informacje podstawowe	Podstawa prawna - informacje szczegółowe
3a	3b
przepis ustawy	brak*
przepis ustawy	przepis aktu wykonawczego
przepis ustawy	przepis aktu wykonawczego decyzja/uchwała/ umowa – symbol
przepis ustawy	decyzja/uchwała/umowa – symbol

\* W przypadku braku aktu wykonawczego, decyzji, uchwały i umowy należy wpisać określenie „brak”.

**Kol. 3a** Podstawa prawna - informacje podstawowe - należy podać w następującej kolejności: datę i tytuł oraz oznaczenie roku (numeru) i pozycji Dziennika Ustaw, w którym ustawa została opublikowana oraz oznaczenie przepisu ustawy będącego podstawą udzielenia pomocy (w kolejności: artykuł, ustęp, punkt, litera, tiret).

**Kol. 3b** Podstawa prawna - informacje szczegółowe - jeżeli podstawą udzielenia pomocy był akt wykonawczy do ustawy, należy podać w następującej kolejności: nazwę organu wydającego akt, datę aktu i tytuł aktu oraz oznaczenie roku (numeru) i pozycji Dziennika Ustaw, w którym akt został opublikowany oraz przepis aktu wykonawczego będącego podstawą udzielenia pomocy (w kolejności: paragraf, ustęp, punkt, litera, tiret). Akt powinien być aktem wykonawczym do ustawy wskazanej w kol. 3a. W przypadku braku aktu wykonawczego będącego podstawą prawną udzielenia pomocy, należy wstawić określenie „brak”. Jeżeli podstawą udzielenia pomocy była decyzja, uchwała lub umowa, należy podać symbol określający ten akt; w przypadku decyzji - numer decyzji, w przypadku uchwały - numer uchwały, w przypadku umowy – numer, przedmiot oraz strony umowy. W przypadku braku decyzji, uchwały lub umowy będącej podstawą prawną udzielenia pomocy, należy wstawić określenie „brak”.

**4. Forma pomocy (kol. 4) - należy podać wyłącznie kod oznaczający właściwą formę pomocy.**

<b>Forma pomocy</b>	<b>Kod</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
dotacja	A1.1
dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych (bezpośrednio dla przedsiębiorców)	A1.2
inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych lub realizacją ich zadań statutowych	A1.3
refundacja	A1.4
rekompensata	A1.5
zwolnienie z podatku	A2.1
odliczenie od podatku	A2.2
obniżka lub zmniejszenie, powodujące obniżenie podstawy opodatkowania lub wysokości podatku	A2.3
obniżenie wysokości opłaty	A2.4
zwolnienie z opłaty	A2.5
zaniechanie poboru podatku	A2.6
zaniechanie poboru opłaty	A2.7
umorzenie zaległości podatkowej wraz z odsetkami	A2.8
umorzenie odsetek od zaległości podatkowej	A2.9
umorzenie opłaty (składki, wpłaty)	A2.10
umorzenie odsetek za zwłokę z tytułu opłaty (składki, wpłaty)	A2.11
umorzenie kar	A2.12
oddanie do korzystania mienia będącego własnością Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków na warunkach korzystniejszych dla przedsiębiorcy od oferowanych na rynku	A2.13
zbycie mienia będącego własnością Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku	A2.14
umorzenie kosztów egzekucyjnych	A2.15
jednorazowa amortyzacja	A2.16
umorzenie kosztów procesu sądowego	A2.17
wniesienie kapitału	B1.1
konwersja wierzytelności na akcje lub udziały	B2.1
pożyczka preferencyjna	C1.1
kredyt preferencyjny	C1.2
dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych (dla banków)	C1.3
pożyczki warunkowo umorzone	C1.4
odroczenie terminu płatności podatku	C2.1
odroczenie terminu płatności zaległości podatkowej lub zaległości podatkowej wraz z odsetkami	C2.1.2
rozłożenie na raty płatności podatku	C2.2
rozłożenie na raty płatności zaległości podatkowej lub zaległości podatkowej wraz z odsetkami	C2.3.1
odroczenie terminu płatności opłaty (składki, wpłaty)	C2.4
odroczenie terminu płatności zaległej opłaty (składki, wpłaty) lub zaległej opłaty (składki, wpłaty) wraz z odsetkami	C2.4.1
rozłożenie na raty opłaty (składki, wpłaty)	C2.5
rozłożenie na raty płatności zaległej opłaty (składki, wpłaty) lub zaległej opłaty (składki, wpłaty) wraz z odsetkami	C2.5.1
odroczenie terminu płatności kary	C2.6
rozłożenie na raty kary	C2.7
rozłożenie na raty kosztów egzekucyjnych	C2.8
rozłożenie na raty odsetek	C2.9

odroczenie terminu płatności kosztów egzekucyjnych	C2.10
odroczenie terminu płatności odsetek	C2.11
odroczenie terminu płatności kosztów procesu sądowego	C2.12
rozłożenie na raty kosztów procesu sądowego	C2.13
poręczenie	D1.1
gwarancja	D1.2
inne	E
<b>5. Wartość otrzymanej pomocy publicznej lub pomocy de minimis (kol. 5a i 5b) - należy podać:</b> a) wartość nominalną pomocy (jako całkowitą wielkość środków finansowych będących podstawą do obliczania wielkości udzielonej pomocy, np. kwota udzielonej pożyczki lub kwota odroczonego podatku) oraz b) wartość brutto (jako ekwiwalent dotacji brutto obliczony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej oraz właściwymi przepisami unijnymi).	
<b>6. Przeznaczenie pomocy publicznej (kol. 6) - należy podać kod wskazujący przeznaczenie otrzymanej pomocy według poniższej tabeli.</b>	
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kod</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>A. POMOC HORYZONTALNA</b>	
<b>Pomoc na działalność badawczą, rozwojową i innowacyjną</b>	
pomoc na projekty badawczo-rozwojowe: badania podstawowe	a1.1.1
pomoc na projekty badawczo-rozwojowe: badania przemysłowe	a1.1.2
pomoc na projekty badawczo-rozwojowe: eksperymentalne prace rozwojowe	a1.1.3
pomoc dla młodych innowacyjnych przedsiębiorstw	a1.2
pomoc na techniczne studia wykonalności	a1.3
pomoc na innowacje w obrębie procesów i innowacje organizacyjne w sektorze usług	a1.4
pomoc na usługi doradcze w zakresie innowacji i usługi wsparcia innowacji	a1.5
pomoc na tymczasowe zatrudnienie wysoko wykwalifikowanego personelu	a1.6
pomoc na klastry innowacyjne	a1.7
pomoc na pokrycie kosztów praw własności przemysłowej dla małych i średnich przedsiębiorstw	a1.8
<b>Pomoc na ochronę środowiska</b>	
pomoc inwestycyjna umożliwiająca przedsiębiorstwom dostosowanie do norm wspólnotowych (zgodnie z załącznikiem XII Traktatu o przystąpieniu Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej), zastosowanie norm surowszych niż normy wspólnotowe w zakresie ochrony środowiska lub podniesienie poziomu ochrony środowiska w przypadku braku norm wspólnotowych	a2.1
pomoc na nabycie nowych środków transportu spełniających normy surowsze niż normy wspólnotowe lub podnoszących poziom ochrony środowiska w przypadku braku norm wspólnotowych	a2.2
pomoc na wcześniejsze dostosowanie przedsiębiorstw do przyszłych norm wspólnotowych	a2.3
pomoc w obszarze ochrony środowiska na inwestycje zwiększające oszczędność energii, w tym pomoc operacyjna	a2.4
pomoc inwestycyjna w obszarze ochrony środowiska na układy kogeneracji o wysokiej sprawności, w tym pomoc operacyjna	a2.5
pomoc inwestycyjna w obszarze ochrony środowiska na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym pomoc operacyjna	a2.6
pomoc na badania środowiska	a2.7
pomoc na ochronę środowiska w formie ulg podatkowych	a2.8
pomoc na efektywne energetycznie ciepłownictwo komunalne	a2.9
pomoc na gospodarowanie odpadami	a2.10
pomoc na rekultywację zanieczyszczonych terenów	a2.11

pomoc na relokację przedsiębiorstw	a2.12
pomoc dotycząca programów handlu uprawnieniami	a2.13
<b>Pomoc inwestycyjna i na zatrudnienie dla małych i średnich przedsiębiorstw</b>	
pomoc inwestycyjna	a3
pomoc na zatrudnienie	a4
<b>Pomoc na usługi doradcze dla małych i średnich przedsiębiorstw oraz udział małych i średnich przedsiębiorstw w targach</b>	
pomoc na usługi doradcze	a5
pomoc na udział w targach	a6
<b>Pomoc dla pracowników znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji oraz pracowników niepełnosprawnych</b>	
pomoc w formie subsydiów płacowych na rekrutację pracowników znajdujących się w szczególnie niekorzystnej sytuacji	a11
pomoc w formie subsydiów płacowych na zatrudnianie pracowników niepełnosprawnych	a12
pomoc na rekompensatę dodatkowych kosztów związanych z zatrudnianiem pracowników niepełnosprawnych	a13
<b>Pomoc szkoleniowa</b>	
szkolenia specjalistyczne	a14.1
szkolenia ogólne	a14.2
<b>Pomoc na ratowanie</b>	a15
<b>Pomoc na restrukturyzację</b>	a16
<b>Pomoc udzielana na naprawienie szkód wyrządzonych przez klęski żywiołowe lub inne nadzwyczajne zdarzenia</b>	a17
<b>Pomoc udzielana na zapobieżenie lub likwidację poważnych zakłóceń w gospodarce o charakterze ponadsektorowym</b>	a18
<b>Pomoc udzielana na wsparcie krajowych przedsiębiorców działających w ramach przedsięwzięcia gospodarczego podejmowanego w interesie europejskim</b>	a19
<b>Pomoc na wspieranie kultury i zachowanie dziedzictwa kulturowego</b>	a20
<b>Pomoc o charakterze socjalnym dla indywidualnych konsumentów</b>	a21
<b>Pomoc w formie kapitału podwyższonego ryzyka</b>	a22
<b>Pomoc przeznaczona na ułatwianie rozwoju niektórych działań gospodarczych lub niektórych regionów gospodarczych, o ile nie zmienia warunków wymiany handlowej w zakresie sprzecznym z rynkiem wewnętrznym</b>	a23
<b>Pomoc na rzecz małych przedsiębiorstw nowo utworzonych przez kobiety</b>	a24
<b>B. POMOC REGIONALNA</b>	
pomoc inwestycyjna	b1
pomoc na zatrudnienie	b2
regionalna pomoc inwestycyjna na duże projekty inwestycyjne	b3
pomoc operacyjna	b4
pomoc dla nowo utworzonych małych przedsiębiorstw	b5
<b>C. INNE PRZEZNACZENIE</b>	
pomoc stanowiąca rekompensatę za realizację usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym	c5
pomoc <i>de minimis</i>	e1
pomoc <i>de minimis</i> w sektorze transportu drogowego udzielana zgodnie z rozporządzeniem Komisji nr 1998/2006 oraz pomoc <i>de minimis</i> w sektorze transportu drogowego towarów udzielana zgodnie z rozporządzeniem Komisji nr 1407/2013	e1t
pomoc <i>de minimis</i> stanowiąca rekompensatę za realizację usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym udzielana zgodnie z rozporządzeniem Komisji nr 360/2012	e1c
<b>Strona 4 z 5</b>	

<b>D. POMOC W SEKTORACH - przeznaczenia szczególne</b>	
<b>SEKTOR BUDOWNICTWA OKRĘTOWEGO</b>	
pomoc na przedsięwzięcia innowacyjne	<b>d2.1</b>
pomoc związana z kredytami eksportowymi	<b>d2.2</b>
pomoc na rozwój	<b>d2.3</b>
całkowite zaprzestanie prowadzenia działalności przez przedsiębiorcę	<b>d2.4</b>
częściowe zaprzestanie prowadzenia działalności przez przedsiębiorcę	<b>d2.5</b>
<b>SEKTOR GÓRNICTWA WĘGLA</b>	
pomoc na pokrycie kosztów nadzwyczajnych	<b>d3.1</b>
pomoc na pokrycie kosztów produkcji bieżącej dla jednostek objętych planem likwidacji	<b>d3.2</b>
pomoc na pokrycie kosztów produkcji bieżącej dla jednostek objętych planem dostępu do zasobów węgla	<b>d3.3</b>
pomoc na inwestycje początkowe	<b>d3.4</b>
<b>SEKTOR TRANSPORTU</b>	
<b>ŻEGLUGA MORSKA</b>	
pomoc inwestycyjna	<b>d4.1</b>
pomoc na poprawę konkurencyjności	<b>d4.2</b>
pomoc na repatriację marynarzy	<b>d4.3</b>
pomoc na wsparcie żeglugi bliskiego zasięgu	<b>d4.4</b>
<b>LOTNICTWO</b>	
pomoc na budowę infrastruktury portu lotniczego	<b>d5.1</b>
pomoc na usługi portu lotniczego	<b>d5.2</b>
pomoc dla przewoźników na rozpoczęcie działalności	<b>d5.3</b>
<b>SEKTOR KOLEJOWY</b>	
pomoc regionalna w celu zakupu lub modernizacji taboru	<b>d6.1</b>
pomoc w celu anulowania długów	<b>d6.2</b>
pomoc na koordynację transportu	<b>d6.3</b>
<b>TRANSPORT MULTIMODALNY I INTERMODALNY</b>	<b>d7</b>
<b>INNA POMOC W SEKTORZE TRANSPORTU</b>	<b>t</b>
<b>SEKTOR ENERGETYKI</b>	<b>d8</b>
pomoc na pokrycie kosztów powstałych u wytwórców w związku z przedterminowym rozwiązaniem umów długoterminowych sprzedaży mocy i energii elektrycznej	
<b>SEKTOR KINEMATOGRAFII</b>	<b>d9</b>
pomoc dotycząca kinematografii i innych przedsięwzięć audio-wizualnych	
<b>SEKTOR TELEKOMUNIKACYJNY</b>	<b>d10</b>
<b>Strona 5 z 5</b>	

## CENNIK USŁUG INKUBATORÓW TECHNOLOGICZNYCH KIELECKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

### I. WARUNKI ŚWIADCZENIA USŁUG - INKUBATOR ORANGE INC.

#### 1. WYNAJEM POWIERZCHNI BIUROWEJ (CENY NETTO)\*

<b>1.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej niewyposażonej w sprzęt biurowy</b>	<b>40,18 zł</b>
1.1.1. Schemat preferencji a)	
• 1 rok wynajmu (50% stawki bazowej)	20,09 zł
• 2 rok wynajmu (75% stawki bazowej)	30,14 zł
• 3 rok wynajmu (100% stawki bazowej)	40,18 zł
1.1.2. Schemat preferencji b) (dla softlanding program)	
• pierwsze 3 miesiące – bez uiszczenia stawki bazowej	0,00 zł
• po 3 miesiącach zgodnie ze schematem preferencji a)	
<b>1.2. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej wyposażonej w sprzęt biurowy (biurko do pracy, krzesło ergonomiczne z pełną regulacją, szafy biblioteczne, kontener z szufladami)</b>	<b>46,89 zł</b>
1.2.1. Schemat preferencji a)	
• 1 rok wynajmu (50% stawki bazowej)	23,45 zł
• 2 rok wynajmu (75% stawki bazowej)	35,17 zł
• 3 rok wynajmu (100% stawki bazowej)	46,89 zł
1.2.2. Schemat preferencji b) (dla softlanding program)	
• pierwsze 3 miesiące – bez uiszczenia stawki bazowej	0,00 zł
• po 3 miesiącach zgodnie ze schematem preferencji a)	
<b>1.3. Opłata eksploatacyjna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni dla schematu preferencji a) b)</b>	
1.3.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni	21,00 zł
1.3.2. Zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, obowiązująca dla Najemców:	42,00 zł
• którzy przekroczyli metraż na osobę	
• średnich i dużych przedsiębiorstw	
<b>* UWAGA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– preferencyjna stawka czynszu dla przedsiębiorstw, za wynajem powierzchni biurowej będzie miała zastosowanie wyłącznie w przypadkach wyraźnie określonych w umowach najmu.</li> <li>– przyjęty metraż wynajmowanej powierzchni: 1os/7m<sup>2</sup></li> <li>– do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych</li> </ul>	

#### 2. WYNAJEM POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ (KWOTY NETTO)\*

<b>2.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej IT</b>	<b>26,79 zł</b>
<b>2.2. Opłata eksploatacyjna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni</b>	
2.2.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni	11,07 zł
2.2.2. Zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, obowiązująca dla Najemców:	22,14 zł
• którzy przekroczyli limit użytkowników	
• średnich i dużych przedsiębiorstw	
<b>* UWAGA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnia magazynowa dostępna jest jedynie dla lokatorów Inkubatora Technologicznego</li> <li>– do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych</li> </ul>	

### 3. WYNAJEM POWIERZCHNI PRODUKCYJNO-LABORATORYJNEJ (KWOTY NETTO)\*

<b>3.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej IT</b>	<b>40,18 zł</b>
3.2. Stawka preferencyjna miesięcznego czynszu za najem 1 m <sup>2</sup> powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej IT	
3.2.1. Schemat preferencji a)	
• 1 rok wynajmu (50% stawki bazowej)	20,09 zł
• 2 rok wynajmu (75% stawki bazowej)	30,14 zł
• 3 rok wynajmu (100% stawki bazowej)	40,18 zł
<b>3.3. Opłata eksploatacyjna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni</b>	
3.3.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni	21,00 zł
3.3.2. Zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, obowiązująca dla Najemców:	42,00 zł
<ul style="list-style-type: none"> <li>• którzy przekroczyli limit użytkowników</li> <li>• średnich i dużych przedsiębiorstw</li> </ul>	
<b>* UWAGA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnia produkcyjno-laboratoryjna dostępna jest jedynie dla lokatorów Inkubatora Technologicznego</li> <li>– preferencyjna stawka czynszu dla przedsiębiorstw, za wynajem powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej będzie miała zastosowanie wyłącznie w przypadkach wyraźnie określonych w umowach najmu.</li> <li>– do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych</li> </ul>	

## II. WARUNKI ŚWIADCZENIA USŁUG - INKUBATOR SKYE INC.

### 4. WYNAJEM POWIERZCHNI BIUROWEJ (CENY NETTO)\*

<b>4.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej niewyposażonej w sprzęt biurowy</b>	<b>40,18 zł</b>
4.1.1. Schemat preferencji a)	
• 1 rok wynajmu (50% stawki bazowej)	20,09 zł
• 2 rok wynajmu (75% stawki bazowej)	30,14 zł
• 3 rok wynajmu (100% stawki bazowej)	40,18 zł
4.1.2. Schemat preferencji b) ( <i>dla softlanding program</i> )	
• pierwsze 3 miesiące – bez uiszczenia stawki bazowej	0,00 zł
• po 3 miesiącach zgodnie ze schematem preferencji a)	
<b>4.2. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej wyposażonej w sprzęt biurowy (biurko do pracy, krzesło ergonomiczne z pełną regulacją, szafy biblioteczne, kontener z szufladami)</b>	<b>46,89 zł</b>
4.2.1. Schemat preferencji a)	
• 1 rok wynajmu (50% stawki bazowej)	23,45 zł
• 2 rok wynajmu (75% stawki bazowej)	35,17 zł
• 3 rok wynajmu (100% stawki bazowej)	46,89 zł
4.2.2. Schemat preferencji b) ( <i>dla softlanding program</i> )	
• pierwsze 3 miesiące – bez uiszczenia stawki bazowej	0,00 zł
• po 3 miesiącach zgodnie ze schematem preferencji a)	
<b>4.3. Opłata eksploatacyjna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni (dla schematu preferencji a) b)</b>	
4.3.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni	22,00 zł
4.3.2. Zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, obowiązująca dla Najemców:	44,00 zł
<ul style="list-style-type: none"> <li>• którzy przekroczyli metraż na osobę</li> <li>• średnich i dużych przedsiębiorstw</li> </ul>	
<b>* UWAGA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– preferencyjna stawka czynszu dla przedsiębiorstw, za wynajem powierzchni biurowej będzie miała zastosowanie wyłącznie w przypadkach wyraźnie określonych w umowach najmu.</li> <li>– przyjęty metraż wynajmowanej powierzchni: 1os/7m<sup>2</sup></li> <li>– do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych</li> </ul>	

## 5. WYNAJEM POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ (KWOTY NETTO)\*

<b>5.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej IT</b>	<b>26,79 zł</b>
<b>5.2. Opłata eksploatacyjna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni</b>	
5.2.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni	11,07 zł
5.2.2. Zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, obowiązująca dla Najemców: <ul style="list-style-type: none"> <li>• którzy przekroczyli limit użytkowników</li> <li>• średnich i dużych przedsiębiorstw</li> </ul>	22,14 zł
<b>* UWAGA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnia magazynowa dostępna jest jedynie dla lokatorów Inkubatora Technologicznego</li> <li>– do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych</li> </ul>	

## 6. WYNAJEM POWIERZCHNI PRODUKCYJNO-LABORATORYJNEJ (KWOTY NETTO)\*

<b>6.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej IT</b>	<b>40,18 zł</b>
6.2. Stawka preferencyjna miesięcznego czynszu za najem 1 m <sup>2</sup> powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej IT	
6.2.1. Schemat preferencji a)	
• 1 rok wynajmu (50% stawki bazowej)	20,09 zł
• 2 rok wynajmu (75% stawki bazowej)	30,14 zł
• 3 rok wynajmu (100% stawki bazowej)	40,18 zł
<b>6.3. Opłata eksploatacyjna za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni</b>	
6.3.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni	22,00 zł
6.3.2. Zryczałtowana zwiększona miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m <sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, obowiązująca dla Najemców: <ul style="list-style-type: none"> <li>• którzy przekroczyli limit użytkowników</li> <li>• średnich i dużych przedsiębiorstw</li> </ul>	44,00 zł
<b>* UWAGA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnia produkcyjno-laboratoryjna dostępna jest jedynie dla lokatorów Inkubatora Technologicznego</li> <li>– preferencyjna stawka czynszu dla przedsiębiorstw, za wynajem powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej będzie miała zastosowanie wyłącznie w przypadkach wyraźnie określonych w umowach najmu</li> <li>– do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych</li> </ul>	

## 7. WYNAJEM POWIERZCHNI BLOK PRZEDSZKOLNY (KWOTY NETTO)\*

<b>7.1. Stawka bazowa miesięcznego kosztu wynajmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni bloku przedszkolnego (o powierzchni 488,94 m<sup>2</sup>). Blok przedszkolny obejmuje pomieszczenia na kondygnacji -1 (pow. 199,73 m2) oraz na poziomie 0 (pow. 289,21 m<sup>2</sup>) budynku Inkubatora Technologicznego SKYE INC.)</b>	<b>20,10 zł</b>
<b>7.2. Opłata eksploatacyjna za 1 m2 wynajmowanej powierzchni</b>	
<b>7.2.1. Zryczałtowana miesięczna opłata eksploatacyjna za 1 m2 wynajmowanej powierzchni</b>	<b>13,00 zł</b>
<b>7.2.2. Opłata nie zawiera sprzątania i dostawy środków higieny.</b>	
<b>* UWAGA:</b> – do kwot netto doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek podatkowych	

Do powyższych cen będą doliczane koszty przesyłanych wezwań do zapłaty listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru wystawianymi w stosunku do najemców zalegających z terminowym regulowaniem należności.

Kielecki Park Technologiczny oferuje również szereg innych usług rozwojowo-biznesowych wymienionych w Regulaminie naboru i funkcjonowania Strefa 1 Zespół Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego. Dodatkowe informacje udzielane są e-mailowo [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl) lub telefonicznie: 41 278 72 00

**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI****nr ..... / D / ..... KPT / .....****STREFA 1 INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO Orange Inc/Skye Inc <sup>1</sup>**  
**KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY**

zawarta w dniu ..... roku w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce** z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73-25  
reprezentowaną przez .....  
zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą w ..... pod adresem .....wpisanym/ą  
do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS..... / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej<sup>2</sup>,  
posiadającym/ą nr NIP: .....,REGON: ....., reprezentowanym/ą przez: .....  
zwanym/ą dalej „**Najemcą**”.Wynajmujący i Najemca wspólnie dalej zwani „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną” zawierają umowę najmu lokalu  
użytkowego (zwaną dalej „Umową”), o następującej treści.**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest posiadaczem zależnym nieruchomości położonych w Kielcach stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostających w wieczystym użytkowaniu Gminy Kielce, przy ul. Karola Olszewskiego 6, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 6/159, 6/163, 6/81, 6/160, 6/161, 6/162, 6/332 obręb 0005, dla których Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach KI1L/00099746/8 i KI1L/00059760/0, oraz działek o numerach ewidencyjnych 6/79, 6/80, obręb 05, 10105 dla której Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw KI1L/00075850/6, które to nieruchomości zabudowane jest budynkami stanowiącym własność Gminy Kielce – zwanym dalej Inkubatorami Technologicznymi.
2. Wynajmujący oświadcza, że w budynku Inkubatora Technologicznego Orange Inc/Skye Inc <sup>3</sup> znajduje się między innymi:
  - a) lokal użytkowy – przeznaczony na cele biurowe - oznaczony symbolem ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 (słownie:..... metrów kwadratowych),
  - b) lokal użytkowy – przeznaczony na cele magazynowe - oznaczony symbolem ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 (słownie:..... metrów kwadratowych),
  - c) lokal użytkowy – przeznaczony na cele produkcyjno-laboratoryjne - oznaczony symbolem ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 (słownie:..... metrów kwadratowych),zwanym w dalszej części Umowy „**Przedmiotem Najmu**”.
3. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego z zaznaczonym Przedmiotem Najmu stanowi *Załącznik nr 1 do Umowy*.
4. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.
5. W wynajętym lokalu Najemca prowadzi bądź działalność opisaną w formularzu aplikacyjnym bądź ofercie złożonej w ramach postępowania przetargowego nr KPT.....<sup>4</sup> polegającą na .....

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>3</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>4</sup> Niepotrzebne skreślić

## § 2

1. Strony niniejszym zawierają umowę najmu Lokalu/Lokali<sup>5</sup> użytkowego/użytkowych<sup>6</sup> oznaczonego/oznaczonych<sup>7</sup> symbolem/symbolami<sup>8</sup>: ....., na mocy której Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot Najmu do używania na czas oznaczony wraz z możliwością korzystania z powierzchni wspólnych w budynku Inkubatora Technologicznego a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi po wniesieniu kaucji na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez obie strony. W protokole zdawczo-odbiorczym stwierdzone zostaną między innymi stan techniczny Przedmiotu Najmu oraz wyposażenie. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi *Załącznik nr 2 do Umowy*.

## § 3

1. Przedmiot Najmu przeznaczony jest na cele biurowe/magazynowe/produkcyjno-laboratoryjne<sup>9</sup> związane z działalnością gospodarczą Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności określonej w ust. 1 powyżej przez cały okres trwania Umowy.
3. Zaprzestanie prowadzenia przez Najemcę działalności na okres przekraczający trzy miesiące będzie uważane za naruszenie Umowy, chyba że Najemca uzyska uprzednio zgodę Wynajmującego na zaprzestanie prowadzenia działalności, udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
4. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem w celu określonym w ust. 1 powyżej w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów i innych użytkowników Inkubatora Technologicznego oraz do przestrzegania w odniesieniu do Przedmiotu Najmu zasad prawidłowej gospodarki oraz zasad wynikających z ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Najemca zobowiązuje się, iż ilość pracowników, zleceniobiorców, wykonawców oraz współpracowników Najemcy, zatrudnionych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu, nie przekroczy ..... osób<sup>10</sup>, pod rygorem skutków, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy. Skutki, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy będą miały również zastosowanie do Najemcy, w przypadku gdy Najemca w wyniku rozwoju nie będzie spełniał warunków do uznania go za mikroprzedsiębiorcę lub małego przedsiębiorcę.
5. Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego, w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników Inkubatora Technologicznego, w zakresie niezbędnym do prowadzenia przez Najemcę prawidłowej gospodarki.
6. Zmiana przeznaczenia Przedmiotu Najmu i rodzaju prowadzonej w nim działalności wymaga zgody Wynajmującego, udzielonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Strefy 1 Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego, stanowiącego *integralną część do Umowy*. Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje aktualną obowiązującą treść powyższego Regulaminu.

## § 4

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony wynoszący ..... miesięcy (.....lata), począwszy od dnia..... (data).
2. Niniejsza umowa wygasa z dniem ..... roku.

## § 5

1. Na dzień zawarcia umowy najmu czynsz bazowy określa się na poziomie ..... (słownie ..... ) zł brutto.
2. Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczny czynsz najmu zgodnie ze stawką: <sup>11</sup>
  - a) Preferencyjną (*schemat preferencji a*) / *schemat preferencji b*) miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni biurowej niewyposażonej;
  - b) Preferencyjną (*schemat preferencji a*) / *schemat preferencji b*) miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni biurowej wyposażonej w sprzęt biurowy;
  - c) Preferencyjną (*schemat preferencji a*) / *schemat preferencji b*) miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej;
  - d) bazową miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni magazynowej;za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) przewidzianą w Cenniku Usług IT KPT, stanowiącym *Załącznik nr 7 do Regulaminu Strefa 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego*. Stawki preferencyjne miesięcznego czynszu zwiększają się automatycznie z początkiem kolejnego roku obowiązywania Umowy (pobytu Najemcy

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>6</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>7</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>8</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>9</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>10</sup> Ilość każdorazowo określana poprzez podzielenie powierzchni biurowej wynajmowanej przez Najemcę przez założoną powierzchnię na 1 pracownika wynoszącą 7,0 m<sup>2</sup>; np. dla Najemcy wynajmującego lokal użytkowy o powierzchni 28 m<sup>2</sup>, maksymalna ilość pracowników będzie wynosiła 4 osób.

<sup>11</sup> Niepotrzebne skreślić (dotyczy punktów a – e)

w Inkubatorze Technologicznym), zgodnie z tabelą zawartą w Cenniku Usług IT KPT. Nie wyłącza to możliwości waloryzowania preferencyjnych stawek miesięcznego czynszu zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 6 Umowy.

- e) Stawką wynikającą ze złożonej oferty w przetargu publicznym o nr KPT..... i zgodnie z preferencjami zastosowanymi w postępowaniu przetargowym za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) powierzchni najętego lokalu. Stawki preferencyjne miesięcznego czynszu zwiększają się automatycznie z początkiem kolejnego roku obowiązywania Umowy (pobytu Najemcy w Inkubatorze Technologicznym), zgodnie z zasadami określonymi w warunkach przetargowych KPT. Nie wyłącza to możliwości waloryzowania preferencyjnych stawek miesięcznego czynszu zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 6 Umowy.
3. Poza zapłatą czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięcznie zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) wynajmowanej powierzchni w wysokości określonej w Cenniku Usług IT KPT, obliczoną dla całej powierzchni Przedmiotu Najmu. Opłata eksploatacyjna pokrywa następujące koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Najmu:
- dostarczenie energii elektrycznej,
  - dostarczanie ciepła,
  - dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków,
  - sprzątanie powierzchni wspólnej,
  - wywóz śmieci komunalnych,
  - dostęp do asymetrycznego łącza internetowego OfficeNET<sup>12</sup>
  - oraz inne koszty związane z utrzymaniem budynku wymienione w Regulaminie Strefy 1 Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego.
- Poza opłatami wymienionymi wyżej Najemca zobowiązany będzie do uiszczania należności za inne zamówione usługi zgodnie z Cennikiem Usług IT KPT.
4. W razie przekroczenia przez Najemcę ilości osób, o których mowa w § 3 ust. 4 Umowy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty, poczynwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym przekroczenie nastąpiło miesięcznie zryczałtowanej zwiększonej opłaty eksploatacyjnej za 1m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) wynajmowanej powierzchni w wysokości określonej w Cenniku Usług IT KPT, obliczoną dla całej powierzchni Przedmiotu Najmu. Późniejsze zmniejszenie ilości osób, o której mowa w zdaniu poprzednim nie powoduje zmniejszenia opłaty eksploatacyjnej.
5. Obowiązek zapłaty czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej powstaje z dniem wydania Przedmiotu Najmu Najemcy. W przypadku, gdy wydanie Przedmiotu Najmu nie nastąpi pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, czynsz ulegnie proporcjonalnie zmniejszeniu w stosunku do liczby dni, w czasie których Najemca nie był w posiadaniu Przedmiotu Najmu. Jeżeli nie dojdzie do wydania Przedmiotu Najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu poczynwszy od umówionego dnia wydania.
6. Stawka czynszu za metr kwadratowy będzie podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami opisanymi w Regulaminie Strefy 1 IT KPT, poprzez zmianę treści Cennika, a w przypadku stawki wskazanej przez oferenta w publicznym postępowaniu przetargowym poprzez jej zmianę co nie stanowi zmiany Umowy. Do waloryzacji dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685 1 Kodeksu Cywilnego.
7. Zmiana stawki opłaty eksploatacyjnej następuje zgodnie z postanowieniami Regulaminu Strefy 1 IT KPT poprzez zmianę treści Cennika Usług IT KPT, co nie stanowi zmiany Umowy. Do zmiany dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685 1 Kodeksu Cywilnego.
8. Do czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej zostanie doliczony podatek od towarów i usług według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
9. Czynsz oraz opłata eksploatacyjna płatne są miesięcznie z góry, na rachunek bankowy Wynajmującego ING Bank Śląski o numerze 20 1050 1461 1000 0023 6673 8553, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego. Wynajmujący może wskazać Najemcy inny rachunek bankowy do dokonywania płatności związanych z niniejszą umową, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
10. Najemca może dokonać potrącenia z kwoty czynszu swoich wierzytelności względem Wynajmującego tylko w przypadku, gdy zgłosił to Wynajmującemu na piśmie miesiąc przed terminem płatności, z tym zastrzeżeniem iż potrącenie roszczeń Najemcy jest możliwe tylko wtedy, jeżeli roszczenia Najemcy są uznane przez Wynajmującego jako bezsporne lub roszczenia te zostały stwierdzone prawomocnym wyrokiem właściwego sądu.
11. Czynsz najmu oraz opłata eksploatacyjna, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej nie obejmują opłat za dodatkowe usługi np. teleinformatyczne, świadczone są przez Wynajmującego na rzecz Najemcy na podstawie odrębnej umowy. Zakres usług dodatkowych określa Regulaminie Strefy 1 IT KPT.
12. Preferencyjne stawki czynszu opisane w ust.2 objęte są pomocą de minimis w rozumieniu **ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r.w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis**
13. Udzielanie pomocy de minimis będzie odbywać się zgodnie z § 6 Regulaminu Strefy 1 Inkubatorów Technologicznych.

<sup>12</sup> Dotyczy wyłącznie Inkubatora SKYE INC

14. Wysokość pomocy de minimis udzielonej przedsiębiorcy przez Kielecki Park Technologiczny będzie wyliczana na równą jej wartość dotacji, wyrażoną w ekwiwalencie dotacji brutto zgodnie z § 3 pkt. 20 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U nr 194, poz. 1983 z późn. zm.) według następującego wzoru:

$$M \sum_{i=1}^M \frac{(O_r - O_p)}{(1+r_d)^i}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

M- okres korzystania z mienia

O- odpłatność za korzystanie według cen rynkowych

O<sub>p</sub>- odpłatność poniesioną za korzystanie

r<sub>d</sub>- stopę dyskontową wyrażoną w ułamku dziesiętnym

i- kolejny okres płatności

## § 6

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, opłaty eksploatacyjnej oraz pogorszenia przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do wniesienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności czynszu z tytułu najmu lokalu i opłat eksploatacyjnych w kwocie ..... zł brutto.
2. Kaucja może być wniesiona według wyboru Najemcy w następującej formie:
  - pieniężnej na konto Wynajmującego nr 50 1050 1461 1000 0023 5341 5645
  - gwarancji bankowej,
  - gwarancji ubezpieczeniowej*Uwaga: (ostateczna forma kaucji zostanie ustalona i wpisana przez strony do obowiązującej umowy)*
3. Wpłacona kaucja w formie pieniężnej nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
4. W przypadku wniesienia kaucji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinno z jej treści wynikać zobowiązanie gwaranta do przekazania Wynajmującemu bezwarunkowo i na pierwsze żądanie wymienionej kwoty odpowiadającej wysokością należnej kaucji. Gwarancja powinna być ważna przez okres dłuższy o 30 dni od okresu na jaki została zawarta umowa najmu i nie może być odwołana.
5. Zwrot kaucji następuje w terminie 14 dni od daty oddania lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo – odbiorczym chyba, że zostanie ona wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem

## § 7

1. Wynajmujący udostępni Najemcy w ramach opłaty za czynsz dostęp do Internetu, jednak koszty jego użytkowania obciążą Najemcę, według stawek określonych w Cenniku Usług IT KPT. Warunki dostępu do Internetu oraz wybrana przez Najemcę szybkość przesyłu danych zostaną uregulowane w oddzielnej umowie.
2. Wynajmujący, w ramach opłaty za czynsz powierzchni biurowej wyposażonej umożliwi Najemcy korzystanie z jednego zestawu meblowego, składającego się z biurka do pracy, krzesła ergonomiczne z pełną regulacją, szafy biblioteczne, kontenera z szufladami, kosza na śmieci. Zasady korzystania z zestawu meblowego określa protokół zdawczo-odbiorczy, którego wzór stanowi *Załącznik nr 2 do Umowy. (dotyczy wyłącznie opcji powierzchnia biurowa wyposażona w sprzęt biurowy – jeśli Najemca wynajmuje powierzchnię biurową niewyposażoną niniejszy ustęp należy usunąć z treści umowy. . Jeśli najemca wynajmuje lokal w ramach postępowania przetargowego wyposażenie opisane jest w załączniku Opis techniczny do SIWP))*

## § 8

1. Z wyjątkiem wad ukrytych Wynajmujący odpowiada tylko za te wady Przedmiotu Najmu, które zostały ujawnione w protokole zdawczo-odbiorczym. Nieujawnienie wad w tym protokole powoduje niemożliwość powoływania się przez Najemcę na ich istnienie.
2. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu w sposób ustalony w Umowie Najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia po bezskutecznym upływie odpowiedniego terminu, nie krótszego niż miesiąc, wyznaczonego Wynajmującemu przez Najemcę na piśmie, do usunięcia wad.
3. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad, których usunięcie będzie wymagało czasowego opuszczenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Wynajmujący może zaoferować Najemcy lokal zastępczy o odpowiedniej powierzchni użytkowej, a Najemca ma wówczas obowiązek objąć zaoferowany lokal zastępczy. W takim przypadku Najemcy nie przysługuje żądanie obniżenia czynszu za okres istnienia wad ograniczających możliwość korzystania z Przedmiotu Najmu.
4. W przypadku wystąpienia wad nieusuwalnych, Najemca ma obowiązek przyjąć inny lokal zamiast lokalu wykazującego wady nieusuwalne, jeżeli Wynajmujący zaoferuje Najemcy lokal zastępczy o odpowiedniej powierzchni użytkowej.

5. Jeżeli Najemca wykona naprawy obciążające Wynajmującego, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego o konieczności napraw i wyznaczenia Wynajmującemu odpowiedniego terminu do wykonania napraw, Wynajmujący nie będzie zobowiązany do zwrócenia Najemcy kosztów wykonanych napraw.
6. Postanowienia ustępów powyższych nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

## § 9

1. Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem Przedmiotu Najmu, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.
2. Najemca ma prawo do dokonania ulepszeń Przedmiotu Najmu, jednakże wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.
3. Jeżeli Najemca za uprzednią zgodą Wynajmującego ulepszył Przedmiot Najmu, a Wynajmujący nie postanowił inaczej przy udzielaniu zgody na ulepszenia, Najemca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni po zakończeniu najmu do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. W przypadku opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, Najemca, niezależnie od obowiązku zwrotu Wynajmującemu udokumentowanych kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 2% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.
4. Najemca może umieścić w Przedmiocie Najmu lub na budynku Inkubatora Technologicznego oznaczenia reklamowe, na zasadach określonych w Regulaminie Strefa 1 IT KPT.
5. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, a w szczególności dokonywać na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw i remontów bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem. Przez naprawy i remonty bieżące Strony rozumieją wszelkie inne naprawy i remonty, niż remonty o charakterze generalnym, o których mowa w ust. 7 poniżej. Montaż zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
6. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w czystości i porządku.
7. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego. Przez remonty o charakterze generalnym Strony rozumieją remonty elementów istotnych ze względu na żywotność budynku, w którym zlokalizowany jest Przedmiot Najmu, w szczególności remonty dachu, konstrukcji ścian nośnych, posadzek, fundamentów, instalacji doprowadzających media do Przedmiotu Najmu.
8. Najemca może zamontować w Przedmiocie Najmu instalacje, za uprzednią zgodą Wynajmującego, udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Najemca ponosi odpowiedzialność za urządzenia i inne instalacje zamontowane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu. Najemca jest zobowiązany ubezpieczyć na własny koszt mienie Najemcy wniesione do Przedmiotu Najmu oraz przekazane mu przez Wynajmującego wyposażenie Przedmiotu Najmu.
9. Wynajmujący uprawniony jest do dokonywania kontroli stanu Przedmiotu Najmu wyłącznie w obecności przedstawiciela Najemcy i w umówionym wcześniej terminie. W imieniu Wynajmującego kontroli dokonywać będzie wyznaczony pracownik Działu Nadzoru i Rozwoju Infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego. W razie nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu bez zgody Najemcy. Wszelkie szkody wynikłe z nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie obciążać będą Najemcę.
10. Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o wszelkich przypadkach uszkodzeń, awarii i o podobnych zdarzeniach, które wymagają napraw obciążających Wynajmującego. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia powiadomienia obciążać będą Najemcę.
11. W przypadku konieczności usunięcia awarii lub przeprowadzenia remontów generalnych Najemca umożliwi Wynajmującemu dostęp do najmowanych pomieszczeń w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia możliwości dostępu do Przedmiotu Najmu obciążać będą Najemcę.
12. Wynajmujący może wejść do lokalu pod nieobecność Najemcy w sytuacji zagrażającej życiu, zdrowiu lub mieniu Wynajmującego, Najemcy lub osób trzecich, przy czym Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Najemcę o fakcie i okolicznościach wejścia do lokalu.
13. W innych uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wejść do lokalu pod nieobecność Najemcy komisyjnie, przy czym w skład komisji powołanej przez Wynajmującego w celu wejścia do lokalu musi wchodzić co najmniej trzy osoby.

## § 10

1. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu, wraz z wyposażeniem przekazanym przez Wynajmującego, w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 3 Umowy.
2. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Najmu i przekazanego wyposażenia.
3. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez obie strony.

4. Za straty przekraczające normalne zużycie lub powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z Przedmiotu Najmu, a także za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość z chwili ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili lub pokryć koszty naprawy – według wyboru Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu. Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.

#### § 11

1. Najemcy nie przysługuje prawo oddawania Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przysługujące Najemcy prawo najmu nie może być przedmiotem wkładu do spółki, zamiany ani też w inny sposób obciążone, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemcy nie przysługuje prawo dokonania cesji praw wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób zatrudnionych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu oraz wszelkich osób trzecich odwiedzających Najemcę, jak za własne działanie lub zaniechanie.
5. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z korzystaniem z Przedmiotu Najmu ponosi Najemca.

#### § 12

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie Umowy, za porozumieniem stron, w okresie nie krótszym niż jeden miesiąc, na pisemny wniosek Najemcy, zawierający stosowne uzasadnienie rozwiązania umowy z innych przyczyn, niż określone w ust. 2.. Wniosek rozpatrywany jest w ciągu 5 dni roboczych od dnia jego złożenia. W przypadku pozytywnej decyzji Najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu na warunkach określonych niniejszą umową i Regulaminem Strefy 1 Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego.
2. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji:
  - 1) udokumentowanego znacznego osłabiania kondycji finansowej przedsiębiorstwa,
  - 2) zawieszenia/zaprzestania prowadzenia działalności,
  - 3) braku możliwości dalszego rozwoju firmy w IT KPT spowodowanego niemożliwością najmu dodatkowej, niezbędnej powierzchni, w budynku Inkubatora Technologicznego, pod prowadzoną działalność.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłaty eksploatacyjnej w kwocie odpowiadającej co najmniej 2 okresom płatności, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu lub opłaty eksploatacyjnej.
4. Wynajmującemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie:
  - 1) zaprzestania przez Najemcę prowadzenia działalności na okres przekraczający trzy miesiące bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 2) dokonania przez Najemcę zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu lub rodzaju prowadzonej w nim działalności bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 3) poczynienia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem rzeczy,
  - 4) dokonania przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Najmu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 5) zamontowania przez Najemcę w Przedmiocie Najmu instalacji, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 6) oddania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 7) wniesienia przez Najemcę prawa najmu jako wkładu do spółki, dokonania zamiany lub obciążenia prawa najmu w inny sposób, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 8) dokonania przez Najemcę cesji praw z Umowy, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 9) nie wpłacenia lub nie uzupełnienia przez Najemcę kaucji do wysokości wskazanej w § 6 ust.1.
5. Wynajmującemu przysługuje również prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę innych zasad użytkowania Przedmiotu Najmu wymienionych w Umowie, niż zasady określone powyżej, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę Regulaminu Strefy 1 IT KPT, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.

### § 13

1. Wszelkie zawiadomienia wynikające lub związane z Umową będą miały formę pisemną lub formę uznawaną przez przepisy polskiego prawa za formę równorzędną z formą pisemną.
2. Zawiadomienie otrzymane w dniu innym niż dzień roboczy albo po godzinie 16:00 w miejscu otrzymania, będzie uważane za doręczone następnego dnia roboczego.
3. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Wynajmującego dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce

Numer faksu: ..... / Adres email: .....

Do wiadomości: .....

bądź inny, o którym Wynajmujący może powiadomić Najemcę z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

4. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Najemcy dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

.....

ul. ....

Numer faksu: ..... / Adres email: .....

Do wiadomości: .....

bądź inny, o którym Najemca może powiadomić Wynajmującego z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

### § 14

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące Załączniki:
  - Załącznik nr 1. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego,
  - Załącznik nr 2. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego,
  - Regulamin Strefy 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego,
  - SIWP postępowania przetargowego z załącznikami – jeśli dotyczy
2. Zmiana Regulaminu Strefy 1 IT KPT, w zakresie w jakim zmiana ta nie odnosi się do postanowień Umowy, dokonywana jest przez Wynajmującego w drodze pisemnego zawiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany Umowy.  
Zmiana Regulaminu Strefy 1 IT KPT, o której mowa w zdaniu poprzednim wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący doręczył Najemcy nową treść Regulaminu.
3. Zmiany w treści Cennika Usług IT KPT, polegające na waloryzacji stawek miesięcznego czynszu, o której mowa w § 5 ust. 6 Umowy oraz aktualizacji stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 5 ust. 7 Umowy, a także wszelkie inne zmiany pozostałych stawek ujętych w Cenniku Usług IT KPT (inne niż zmiana stawek czynszu oraz stawki eksploatacyjnej), dokonywane są przez Wynajmującego jednostronnie, poprzez powiadomienie Najemcy o nowym Cenniku Usług IT KPT i nie stanowią zmiany Umowy.

### § 15

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.

### § 16

1. W przypadku, gdy jedno lub więcej postanowień Umowy okaże się nieważne nie narusza to ważności i mocy prawnej pozostałych postanowień Umowy, jej sensu oraz intencji Stron.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu Strefy 1 IT KPT.
4. Wszelkie spory, kontrowersje i roszczenia powstające pomiędzy Stronami w związku z Umową, w tym między innymi dotyczące naruszenia, rozwiązania i ważności Umowy będą ostatecznie rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Najemca**

**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI**

nr ..... / D / ..... KPT / .....

STREFA 1 INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO Orange Inc/Skye Inc <sup>1</sup>  
KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

zawarta w dniu ..... roku w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce** z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73-25  
reprezentowaną przez .....,  
zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą w ..... pod adresem .....wpisanym/ą  
do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS..... / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej<sup>2</sup>,  
posiadającym/ą nr NIP: .....,REGON: ....., reprezentowanym/ą przez: .....  
zwanym/ą dalej „**Najemcą**”.

Wynajmujący i Najemca wspólnie dalej zwani „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną” zawierają umowę najmu lokalu użytkowego (zwaną dalej „Umową”), o następującej treści.

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest posiadaczem zależnym nieruchomości położonych w Kielcach stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostających w wieczystym użytkowaniu Gminy Kielce, przy ul. Karola Olszewskiego 6, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 6/159, 6/163, 6/81, 6/160, 6/161, 6/162, 6/332 obręb 0005, dla których Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach KI1L/00099746/8 i KI1L/00059760/0, oraz działek o numerach ewidencyjnych 6/79, 6/80, obręb 05, 10105 dla której Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw KI1L/00075850/6, które to nieruchomości zabudowane są budynkami stanowiącym własność Gminy Kielce – zwanym dalej Inkubatorami Technologicznymi.
2. Wynajmujący oświadcza, że w budynku Inkubatora Technologicznego Orange Inc/Skye Inc <sup>3</sup> znajduje się między innymi:
  - a) lokal użytkowy – przeznaczony na cele biurowe - oznaczony symbolem ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 (słownie:..... metrów kwadratowych),
  - b) lokal użytkowy – przeznaczony na cele magazynowe - oznaczony symbolem ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 (słownie:..... metrów kwadratowych),
  - c) lokal użytkowy – przeznaczony na cele produkcyjno-laboratoryjne - oznaczony symbolem ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 (słownie:..... metrów kwadratowych),zwanym w dalszej części Umowy „*Przedmiotem Najmu*”.
3. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego z zaznaczonym Przedmiotem Najmu stanowi *Załącznik nr 1 do Umowy*.
4. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.
5. W wynajętym lokalu Najemca prowadzić będzie działalność opisaną w formularzu aplikacyjnym bądź ofercie złożonej w ramach ..... postępowania ..... przetargowego ..... nr ..... KPT.....<sup>4</sup> polegająca na .....

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>3</sup> Niepotrzebne skreślić<sup>4</sup> Niepotrzebne skreślić

## § 2

1. Strony niniejszym zawierają umowę najmu Lokalu/Lokali<sup>5</sup> użytkowego/użytkowych<sup>6</sup> oznaczonego/oznaczonych<sup>7</sup> symbolem/symbolami<sup>8</sup>: ....., na mocy której Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot Najmu do używania na czas oznaczony wraz z możliwością korzystania z powierzchni wspólnych w budynku Inkubatora Technologicznego a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi po wniesieniu kaucji na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez obie strony. W protokole zdawczo-odbiorczym stwierdzone zostaną między innymi stan techniczny Przedmiotu Najmu oraz wyposażenie. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi *Załącznik nr 2 do Umowy*.

## § 3

1. Przedmiot Najmu przeznaczony jest na cele biurowe/magazynowe/produkcyjno-laboratoryjne<sup>9</sup> związane z działalnością gospodarczą Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności określonej w ust. 1 powyżej przez cały okres trwania Umowy.
3. Zaprzestanie prowadzenia przez Najemcę działalności na okres przekraczający trzy miesiące będzie uważane za naruszenie Umowy, chyba że Najemca uzyska uprzednio zgodę Wynajmującego na zaprzestanie prowadzenia działalności, udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
4. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem w celu określonym w ust. 1 powyżej w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów i innych użytkowników Inkubatora Technologicznego oraz do przestrzegania w odniesieniu do Przedmiotu Najmu zasad prawidłowej gospodarki oraz zasad wynikających z ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Najemca zobowiązuje się, iż ilość pracowników, zleceniobiorców, wykonawców oraz współpracowników Najemcy, zatrudnionych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu, nie przekroczy ..... osób<sup>10</sup>, pod rygorem skutków, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy. Skutki, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy będą miały również zastosowanie do Najemcy, w przypadku gdy Najemca w wyniku rozwoju nie będzie spełniał warunków do uznania go za mikroprzedsiębiorcę lub małego przedsiębiorcę.
5. Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych Inkubatora Technologicznego w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników Inkubatora Technologicznego, w zakresie niezbędnym do prowadzenia przez Najemcę prawidłowej gospodarki.
6. Zmiana przeznaczenia Przedmiotu Najmu i rodzaju prowadzonej w nim działalności wymaga zgody Wynajmującego, udzielonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Strefy 1 Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego, stanowiącego *integralną część Umowy*. Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje aktualną obowiązującą treść powyższego Regulaminu.

## § 4

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony wynoszący ..... miesięcy (.....lata), począwszy od dnia..... (data).
2. Niniejsza umowa wygasa z dniem ..... roku.

## § 5

1. Na dzień zawarcia umowy najmu czynsz bazowy określa się na poziomie ..... (słownie ..... ) zł brutto.
2. Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczny czynsz najmu zgodnie ze stawką:
  - a) bazową miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni biurowej niewyposażonej<sup>11</sup>;
  - b) bazową miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni biurowej wyposażonej w sprzęt biurowy<sup>12</sup>;
  - c) bazową miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni produkcyjno-laboratoryjnej<sup>13</sup>;
  - d) bazową miesięcznego czynszu za wynajem powierzchni magazynowej<sup>14</sup>;za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) przewidzianą w Cenniku Usług IT KPT, stanowiącym *Załącznik nr 7 do Regulaminu Strefa 1 Inkubator Technologiczny Kieleckiego Parku Technologicznego*.
  - e) stawką wynikającą ze złożonej oferty w przetargu publicznym o nr KPT.....<sup>15</sup> za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) najętego lokalu.

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>6</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>7</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>8</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>9</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>10</sup> Ilość każdorazowo określana poprzez podzielenie powierzchni biurowej wynajmowanej przez Najemcę przez założoną powierzchnię na 1 pracownika wynoszącą 7,0 m<sup>2</sup>; np. dla Najemcy wynajmującego lokal użytkowy o powierzchni .... m<sup>2</sup>, maksymalna ilość pracowników będzie wynosiła ... osób.

<sup>11</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>12</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>13</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>14</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>15</sup> Niepotrzebne skreślić.

3. Poza zapłatą czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięcznie zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) wynajmowanej powierzchni w wysokości określonej w Cenniku Usług IT KPT, obliczoną dla całej powierzchni Przedmiotu Najmu. Opłata eksploatacyjna pokrywa następujące koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Najmu:
- dostarczenie energii elektrycznej,
  - dostarczanie ciepła,
  - dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków,
  - sprzątanie powierzchni wspólnej,
  - wywóz śmieci komunalnych,
  - dostęp do asymetrycznego łącza internetowego OfficeNET<sup>16</sup>
  - oraz inne koszty związane z utrzymaniem budynku wymienione w Regulaminie Strefy 1 Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego.
- Poza opłatami wymienionymi wyżej Najemca zobowiązany będzie do uiszczania należności za inne zamówione usługi zgodnie z Cennikiem Usług IT KPT.
4. W razie przekroczenia przez Najemcę ilości osób, o których mowa w § 3 ust. 4 Umowy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty, poczynwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym przekroczenie nastąpiło miesięcznie zryczałtowanej zwiększonej opłaty eksploatacyjnej za 1m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) wynajmowanej powierzchni w wysokości określonej w Cenniku Usług IT KPT, obliczoną dla całej powierzchni Przedmiotu Najmu. Późniejsze zmniejszenie ilości osób, o której mowa w zdaniu poprzednim nie powoduje zmniejszenia opłaty eksploatacyjnej.
5. Obowiązek zapłaty czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej powstaje z dniem wydania Przedmiotu Najmu Najemcy. W przypadku, gdy wydanie Przedmiotu Najmu nie nastąpi pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, czynsz ulegnie proporcjonalnie zmniejszeniu w stosunku do liczby dni, w czasie których Najemca nie był w posiadaniu Przedmiotu Najmu. Jeżeli nie dojdzie do wydania Przedmiotu Najmu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu poczynwszy od umówionego dnia wydania.
6. Stawka czynszu za metr kwadratowy będzie podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami opisanymi w Regulaminie Strefy 1 IT KPT, poprzez zmianę treści Cennika, a w przypadku stawki wskazanej przez oferenta w publicznym postępowaniu przetargowym poprzez jej zmianę, co nie stanowi zmiany Umowy. Do waloryzacji dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685 1 Kodeksu Cywilnego.
7. Zmiana stawki opłaty eksploatacyjnej następuje zgodnie z postanowieniami Regulaminu Strefy 1 IT KPT poprzez zmianę treści Cennika Usług IT KPT, co nie stanowi zmiany Umowy. Do zmiany dokonanej w tym trybie nie stosuje się przepisu art. 685 1 Kodeksu Cywilnego.
8. Do czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej zostanie doliczony podatek od towarów i usług według stawek obowiązujących
9. w dniu wystawienia faktury VAT.
10. Czynsz oraz opłata eksploatacyjna płatne są miesięcznie z góry, na rachunek bankowy Wynajmującego ING Bank Śląski o numerze 20 1050 1461 1000 0023 6673 8553w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego. Wynajmujący może wskazać Najemcy inny rachunek bankowy do dokonywania płatności związanych z niniejszą umową, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
11. Najemca może dokonać potrącenia z kwoty czynszu swoich wierzytelności względem Wynajmującego tylko w przypadku, gdy zgłosił to Wynajmującemu na piśmie miesiąc przed terminem płatności, z tym zastrzeżeniem iż potrącenie roszczeń Najemcy jest możliwe tylko wtedy, jeżeli roszczenia Najemcy są uznane przez Wynajmującego jako bezsporne lub roszczenia te zostały stwierdzone prawomocnym wyrokiem właściwego sądu.
12. Czynsz najmu oraz opłata eksploatacyjna, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej nie obejmują opłat za dodatkowe usługi np. teleinformatyczne, świadczone są przez Wynajmującego na rzecz Najemcy na podstawie odrębnej umowy. Zakres usług dodatkowych określa Regulaminie Strefy 1 IT KPT.

## § 6

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, opłaty eksploatacyjnej oraz pogorszenia przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do wniesienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności czynszu z tytułu najmu lokalu i opłat eksploatacyjnych w kwocie ..... zł brutto.
2. Kaucja może być wniesiona według wyboru Najemcy w następującej formie:
- pieniężnej na konto Wynajmującego nr 50 1050 1461 1000 0023 5341 5645
  - gwarancji bankowej,
  - gwarancji ubezpieczeniowej
- Uwaga: (ostateczna forma kaucji zostanie ustalona i wpisana przez strony do obowiązującej umowy)*
3. Wpłacona kaucja w formie pieniężnej nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
4. W przypadku wniesienia kaucji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinno z jej treści wynikać zobowiązanie gwaranta do przekazania Wynajmującemu bezwarunkowo i na pierwsze żądanie wymienionej kwoty

<sup>16</sup> Dotyczy wyłącznie Inkubatora SKYE INC

odpowiadającej wysokością należnej kaucji. Gwarancja powinna być ważna przez okres dłuższy o 30 dni od okresu na jaki została zawarta umowa najmu i nie może być odwołana.

5. Zwrot kaucji następuje w terminie 14 dni od daty oddania lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo – odbiorczym chyba, że zostanie ona wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem.

## § 7

1. Wynajmujący udostępni Najemcy w ramach opłaty za czynsz dostęp do Internetu, jednak koszty jego użytkowania obciążą Najemcę, według stawek określonych w Cenniku Usług ZIT KPT. Warunki dostępu do Internetu oraz wybrana przez Najemcę szybkość przesyłu danych zostaną uregulowane w oddzielnej umowie.
2. Wynajmujący, w ramach opłaty za czynsz powierzchni biurowej wyposażonej umożliwi Najemcy korzystanie z jednego zestawu meblowego, składającego się z biurka do pracy, krzesła ergonomiczne z pełną regulacją, szafy biblioteczne, kontenera z szufladami, kosza na śmieci. Zasady korzystania z zestawu meblowego określa protokół zdawczo-odbiorczy, którego wzór stanowi *Załącznik nr 2 do Umowy. (dotyczy wyłącznie opcji powierzchnia biurowa wyposażona w sprzęt biurowy – jeśli Najemca wynajmuje powierzchnię biurową niewyposażoną niniejszy ustęp należy usunąć z treści umowy. Jeśli najemca wynajmuje lokal w ramach postępowania przetargowego wyposażenie opisane jest w załączniku Opis techniczny do SIWZ)*

## § 8

1. Z wyjątkiem wad ukrytych Wynajmujący odpowiada tylko za te wady Przedmiotu Najmu, które zostały ujawnione w protokole zdawczo-odbiorczym. Nieujawnienie wad w tym protokole powoduje niemożliwość powoływania się przez Najemcę na ich istnienie.
2. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu w sposób ustalony w Umowie Najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia po bezskutecznym upływie odpowiedniego terminu, nie krótszego niż miesiąc, wyznaczonego Wynajmującemu przez Najemcę na piśmie, do usunięcia wad.
3. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad, których usunięcie będzie wymagało czasowego opuszczenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Wynajmujący może zaoferować Najemcy lokal zastępczy o odpowiedniej powierzchni użytkowej, a Najemca ma wówczas obowiązek objąć zaoferowany lokal zastępczy. W takim przypadku Najemcy nie przysługuje żądanie obniżenia czynszu za okres istnienia wad ograniczających możliwość korzystania z Przedmiotu Najmu.
4. W przypadku wystąpienia wad nieusuwalnych, Najemca ma obowiązek przyjąć inny lokal zamiast lokalu wykazującego wady nieusuwalne, jeżeli Wynajmujący zaoferuje Najemcy lokal zastępczy o odpowiedniej powierzchni użytkowej.
5. Jeżeli Najemca wykona naprawy obciążające Wynajmującego, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego o konieczności napraw i wyznaczenia Wynajmującemu odpowiedniego terminu do wykonania napraw, Wynajmujący nie będzie zobowiązany do zwrócenia Najemcy kosztów wykonanych napraw.
6. Postanowienia ustępów powyższych nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

## § 9

1. Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem Przedmiotu Najmu, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.
2. Najemca ma prawo do dokonania ulepszeń Przedmiotu Najmu, jednakże wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.
3. Jeżeli Najemca za uprzednią zgodą Wynajmującego ulepszył Przedmiot Najmu, a Wynajmujący nie postanowił inaczej przy udzielaniu zgody na ulepszenia, Najemca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni po zakończeniu najmu do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. W przypadku opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, Najemca, niezależnie od obowiązku zwrotu Wynajmującemu udokumentowanych kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 2% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.
4. Najemca może umieścić w Przedmiocie Najmu lub na budynku Inkubatora Technologicznego oznaczenia reklamowe, na zasadach określonych w Regulaminie Strefa 1 IT KPT.
5. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, a w szczególności dokonywać na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw i remontów bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem. Przez naprawy i remonty bieżące Strony rozumieją wszelkie inne naprawy i remonty, niż remonty o charakterze generalnym, o których mowa w ust. 7 poniżej. Montaż zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
6. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w czystości i porządku.
7. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego. Przez remonty o charakterze generalnym Strony rozumieją remonty elementów istotnych ze względu na żywotność budynku, w którym zlokalizowany jest Przedmiot

Najmu, w szczególności remonty dachu, konstrukcji ścian nośnych, posadzek, fundamentów, instalacji doprowadzających media do Przedmiotu Najmu.

8. Najemca może zamontować w Przedmiocie Najmu instalacje, za uprzednią zgodą Wynajmującego, udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Najemca ponosi odpowiedzialność za urządzenia i inne instalacje zamontowane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu. Najemca jest zobowiązany ubezpieczyć na własny koszt mienie Najemcy wniesione do Przedmiotu Najmu oraz przekazane mu przez Wynajmującego wyposażenie Przedmiotu Najmu.
9. Wynajmujący uprawniony jest do dokonywania kontroli stanu Przedmiotu Najmu wyłącznie w obecności przedstawiciela Najemcy i w umówionym wcześniej terminie. W imieniu Wynajmującego kontroli dokonywać będzie wyznaczony pracownik Działu Nadzoru i Rozwoju Infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego. W razie nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu bez zgody Najemcy. Wszelkie szkody wynikłe z nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie obciążać będą Najemcę.
10. Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o wszelkich przypadkach uszkodzeń, awarii i o podobnych zdarzeniach, które wymagają napraw obciążających Wynajmującego. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia powiadomienia obciążać będą Najemcę.
11. W przypadku konieczności usunięcia awarii lub przeprowadzenia remontów generalnych Najemca umożliwi Wynajmującemu dostęp do najmowanych pomieszczeń w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia możliwości dostępu do Przedmiotu Najmu obciążać będą Najemcę.
12. Wynajmujący może wejść do lokalu pod nieobecność Najemcy w sytuacji zagrażającej życiu, zdrowiu lub mieniu Wynajmującego, Najemcy lub osób trzecich, przy czym Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Najemcę o fakcie i okolicznościach wejścia do lokalu.
13. W innych uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wejść do lokalu pod nieobecność Najemcy komisyjnie, przy czym w skład komisji powołanej przez Wynajmującego w celu wejścia do lokalu musi wchodzić co najmniej trzy osoby.

#### **§ 10**

1. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu, wraz z wyposażeniem przekazanym przez Wynajmującego, w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 3 Umowy.
2. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Najmu i przekazanego wyposażenia.
3. Zwrot Przedmiotu Najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez obie strony.
4. Za straty przekraczające normalne zużycie lub powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z Przedmiotu Najmu, a także za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość z chwili ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili lub pokryć koszty naprawy – według wyboru Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu. Wynajmujący może dochodzić od Najemcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.

#### **§ 11**

1. Najemcy nie przysługuje prawo oddawania Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przysługujące Najemcy prawo najmu nie może być przedmiotem wkładu do spółki, zamiany ani też w inny sposób obciążone, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemcy nie przysługuje prawo dokonania cesji praw wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób zatrudnionych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu oraz wszelkich osób trzecich odwiedzających Najemcę, jak za własne działanie lub zaniechanie.
5. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z korzystaniem z Przedmiotu Najmu ponosi Najemca.

#### **§ 12**

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie Umowy, za porozumieniem stron, w okresie nie krótszym niż jeden miesiąc, na pisemny wniosek Najemcy, zawierający stosowne uzasadnienie rozwiązania umowy z innych przyczyn, niż określone w ust. 2. Wniosek rozpatrywany jest w ciągu 5 dni roboczych od dnia jego złożenia. W przypadku pozytywnej decyzji Najemca zobowiązany jest do opuszczenia lokalu na warunkach określonych niniejszą umową i Regulaminem Strefy 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego.
2. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji:

- 1) udokumentowanego znacznego osłabiania kondycji finansowej przedsiębiorstwa,
  - 2) zawieszenia/zaprzestania prowadzenia działalności,
  - 3) braku możliwości dalszego rozwoju firmy w IT KPT spowodowanego niemożliwością najmu dodatkowej, niezbędnej powierzchni, w budynku Inkubatora Technologicznego, pod prowadzoną działalność.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłaty eksploatacyjnej w kwocie odpowiadającej co najmniej 2 okresom płatności, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu lub opłaty eksploatacyjnej.
4. Wynajmującemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie:
- 1) zaprzestania przez Najemcę prowadzenia działalności na okres przekraczający trzy miesiące bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 2) dokonania przez Najemcę zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu lub rodzaju prowadzonej w nim działalności bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 3) poczynienia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem rzeczy,
  - 4) dokonania przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Najmu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 5) zamontowania przez Najemcę w Przedmiocie Najmu instalacji, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 6) oddania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 7) wniesienia przez Najemcę prawa najmu jako wkładu do spółki, dokonania zamiany lub obciążenia prawa najmu w inny sposób, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 8) dokonania przez Najemcę cesji praw z Umowy, bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 9) nie wniesienia lub nie uzupełnienia przez Najemcę kaucji do wysokości wskazanej w § 6 ust.1.
5. Wynajmującemu przysługuje również prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę innych zasad użytkowania Przedmiotu Najmu wymienionych w Umowie, niż zasady określone powyżej, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszania przez Najemcę Regulaminu Strefy 1 IT KPT, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze rozwiązania i udzielenia Najemcy dodatkowego terminu siedmiodniowego do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków dokonanych naruszeń.

### § 13

1. Wszelkie zawiadomienia wynikające lub związane z Umową będą miały formę pisemną lub formę uznawaną przez przepisy polskiego prawa za formę równorzędną z formą pisemną.
2. Zawiadomienie otrzymane w dniu innym niż dzień roboczy albo po godzinie 16:00 w miejscu otrzymania, będzie uważane za doręczone następnego dnia roboczego.
3. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Wynajmującego dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce

Numer faksu: ..... / Adres email: .....

Do wiadomości: .....

bądź inny, o którym Wynajmujący może powiadomić Najemcę z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

4. Adres do korespondencji, numer faksu oraz adres poczty email Najemcy dla wszelkich zawiadomień wynikających lub związanych z Umową są następujące:

.....

ul. ....

Numer faksu: ..... / Adres email: .....

Do wiadomości: .....

bądź inny, o którym Najemca może powiadomić Wynajmującego z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 (pięciu) dni roboczych.

### § 14

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące Załączniki:
  - Załącznik nr 1. Rzut kondygnacji budynku Inkubatora Technologicznego,
  - Załącznik nr 2. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego,
  - Regulamin Strefy 1 Inkubatorów Technologicznych Kieleckiego Parku Technologicznego,
  - SIWP postępowania przetargowego z załącznikami – jeśli dotyczy

2. Zmiana Regulaminu Strefy 1 IT KPT, w zakresie w jakim zmiana ta nie odnosi się do postanowień Umowy, dokonywana jest przez Wynajmującego w drodze elektronicznego zawiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany Umowy.  
Zmiana Regulaminu Strefy 1 IT KPT, o której mowa w zdaniu poprzednim wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący doręczył Najemcy nową treść Regulaminu.
3. Zmiany w treści Cennika Usług IT KPT, polegające na waloryzacji stawek miesięcznego czynszu, o której mowa w § 5 ust. 6 Umowy oraz aktualizacji stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 5 ust. 7 Umowy, a także wszelkie inne zmiany pozostałych stawek ujętych w Cenniku Usług IT KPT (inne niż zmiana stawek czynszu oraz stawki eksploatacyjnej), dokonywane są przez Wynajmującego jednostronnie, poprzez powiadomienie Najemcy o nowym Cenniku Usług IT KPT i nie stanowią zmiany Umowy.

#### **§ 15**

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.

#### **§ 16**

1. W przypadku, gdy jedno lub więcej postanowień Umowy okaże się nieważne nie narusza to ważności i mocy prawnej pozostałych postanowień Umowy, jej sensu oraz intencji Stron.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu Strefy 1 IT KPT.
4. Wszelkie spory, kontrowersje i roszczenia powstające pomiędzy Stronami w związku z Umową, w tym między innymi dotyczące naruszenia, rozwiązania i ważności Umowy będą ostatecznie rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Najemca**