



## REGULAMIN FUNKCJONOWANIA SŁUPSKIEGO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO

1. Niniejszy Regulamin określa warunki korzystania z pomieszczeń i wsparcia Słupskiego Inkubatora Technologicznego.
2. Słupski Inkubator Technologiczny powstał z inicjatywy Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Słupsku w ramach projektu „Budowa i wyposażenie Słupskiego Inkubatora Technologicznego” realizowanego przy wsparciu Unii Europejskiej Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO WP na lata 2007-2013 Poddziałanie 1.5.1 Infrastruktura dla rozwoju firm innowacyjnych.
3. Słupski Inkubator Technologiczny to obiekt biurowo-produkcyjny o powierzchni całkowitej 7053,71 m<sup>2</sup> składający się z dwóch kondygnacji oferujący powierzchnie do wynajmu dla firm, instytucji i podmiotów oraz oferujący działania wspierające przedsiębiorczość i współpracę.
4. Celem powstania Słupskiego Inkubatora Technologicznego jest stworzenie warunków dla rozwoju firm prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o zaawansowane technologie.

## DEFINICJE

### Użyte w Regulaminie nazwy oznaczają:

1. **PARR S.A.** – Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku, przy ulicy Obrońców Wybrzeża 2.
2. **Słupski Inkubator Technologiczny (SIT)** to wyodrębniona organizacyjnie i lokalowo jednostka PARR S.A., zlokalizowana przy ulicy Portowej 13b, która daje możliwość skorzystania z pomocy w uruchomieniu i prowadzeniu działalności gospodarczej poprzez zapewnienie infrastruktury, preferencyjne warunki najmu powierzchni biurowej i produkcyjnej oraz świadczenie usług doradczych. SIT dysponuje także przestrzenią biurowo-produkcyjną dla podmiotów już istniejących pod warunkiem spełnienia przez nie obowiązujących warunków wejścia.
3. **Zarządzający SIT/Zarządca** – Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
4. **Przedsiębiorca** – zgodnie z definicją z ustawy z dnia 2 lipca 2004r. (Dz.U. z 2010r. nr 220, poz. 1447 ze zm.) o swobodzie działalności gospodarczej przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonujące we własnym imieniu działalność gospodarczą. Za przedsiębiorcę uznaje się także wspólników spółki cywilnej.
5. **Klient** – przedsiębiorca lub inny podmiot zainteresowany najmem powierzchni w Słupskim Inkubatorze Technologicznym.
6. **Start-up** – przedsiębiorca zarejestrowany we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej nie dłużej niż 3 lata do dnia zawarcia umowy najmu. Działalność przedsiębiorstwa nakierowana na rozwój nowych technologii, wykazujące innowacyjność w oferowanych usługach.
7. **Firma innowacyjna** – przedsiębiorca o dużym potencje wzrostu lub planujący wdrożenie innowacji, który w momencie podpisania umowy ma zarejestrowaną działalność gospodarczą we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej dłużej niż 3 lata.

#### Słupski Inkubator Technologiczny

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

#### Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015



8. **Klient strategiczny** - firma lub podmiot, który w wyniku funkcjonowania w SIT powiększył znacznie wynajmowaną powierzchnię, zatrudnienie i pełni funkcję wspomagającą działań SIT. Statut można uzyskać po okresie korzystania z obniżonej stawki czynszu.
9. **Instytucja otoczenia biznesu** – instytucje lub podmioty, których działalność jest odpowiedzialną na potrzeby firm działających w Inkubatorze i na terenie SSSE (mogą to być podmioty funkcjonujące w formie: stowarzyszeń, fundacji, spółek, izb gospodarczych, jednostek-badawczo-rozwojowych, jednostek budżetowych, uczelni i innych. Działalność tych instytucji jest wielokierunkowa, łączone są różne kategorie usług np. wspomaganie wdrażania innowacji/transfer technologii z działalnością szkoleniową, proste doradztwo z kojarzeniem partnerów, czy nawiązywanie kontaktów kooperacyjnych. Podmioty z tej grupy klientów wynajmują powierzchnię bez obniżenia stawek czynszu i bez pomocy de minimis.
10. **Formularz zgłoszeniowy** – dokument aplikacyjny wypełniany przez klientów chcących wynająć powierzchnię.
11. **Zamówienie** – dokument wypełniany przez Klientów chcących skorzystać z różnych usług SIT.
12. **Umowa** – umowa z Najemcą oparta o niniejszy Regulamin, regulująca prawa i obowiązki stron oraz szczegółowy zakres przyznawanego wsparcia.
13. **Najemca** – przedsiębiorca lub inny podmiot z którym podpisano umowę najmu pomieszczenia w SIT.
14. **Branże preferowane** – IT – technologie informatyczne, energie odnawialne, robotyka i automatyka, działalność w zakresie inżynierii i specjalistycznego projektowania, branża kreatywna (grafika komputerowa, techniki multimedialne, oprogramowanie), badania naukowe, prace rozwojowe i analizy techniczne.
15. **Preferencyjne stawki czynszu** – stawka czynszu z uwzględnieniem obniżki przewidzianej do zastosowania dla danej grupy klientów.
16. **Klient na warunkach komercyjnych** - firma lub podmiot, z którym zawarto umowę najmu bez preferencji w postaci obniżenia stawek czynszu i bez udzielenia pomocy de minimis.
17. Niniejszy Regulamin nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego

## § 1

### Cel i założenia Słupskiego Inkubatora Technologicznego

Celem powstania SIT jest rozwijanie przedsiębiorczości, przyciąganie inwestorów innowacyjnych branż, tworzenie nowych miejsc pracy poprzez zapewnienie przedsiębiorcom, podmiotom i instytucjom korzystnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej oraz rozwijanie współpracy środowiska naukowego i lokalnego biznesu.

## § 2

### REKRUTACJA – ZASADY

1. Oferta SIT jest skierowana przede wszystkim do:
  - osób chcących rozpocząć własną działalność gospodarczą;



- nowopowstałych mikroprzedsiębiorstw, małych przedsiębiorstw oraz podmiotów mających zarejestrowaną działalność gospodarczą nie dłużej niż trzy lata w momencie podpisania umowy najmu (**start-up**)<sup>1</sup>;
- przedsiębiorstw o dużym potencjale wzrostu lub planujących wdrożenie innowacji, które w momencie podpisania umowy miały zarejestrowaną działalność gospodarczą powyżej 3 lat (**firmy innowacyjne**); ale nie dłużej niż 10 lat.
- instytucji otoczenia biznesu, których działalność jest odpowiedzią na potrzeby firm działających w SIT oraz na terenie SSSE (**instytucje otoczenia biznesu**);

Z oferty wynajmu powierzchni SIT mogą skorzystać także inne podmioty spełniające zapisy Regulaminu i pod warunkiem dostępności powierzchni.

Działalność Słupskiego Inkubatora Technologicznego ukierunkowana jest przede wszystkim na firmy działające w branżach preferowanych a przedsiębiorcy ubiegający się o powierzchnię w SIT mogą korzystać z preferencyjnych stawek czynszu. Przy ocenie zasadności zastosowania obniżenia stawki czynszu (preferencyjne warunki najmu) są brane pod uwagę czynniki:

- długość funkcjonowania firmy na rynku,
- wielkość przychodów,
- materialne zasoby firmy – infrastruktura i kapitał,

W przypadku powierzchni produkcyjnej - dotychczas posiadane zasoby produkcyjne.

2. Długość okresu do korzystania z obniżonej stawki czynszu (preferencyjne warunki wynajmu powierzchni).

### **Powierzchnia biurowa:**

Start-up – okres inkubacji trwa 3 lata. Po okresie 3 letniej inkubacji firma może pozostać w SIT na warunkach przewidzianych dla firm innowacyjnych jeśli są spełnione warunki przewidziane dla przyjęcia firmy innowacyjnej. Na warunkach przewidzianych dla firm innowacyjnych klient może pozostać na okres 3 lat. Po tym okresie może ubiegać się o powierzchnię w SIT na warunkach komercyjnych pod warunkiem dostępności pomieszczeń dla tej grupy.

Firma innowacyjna – czas trwania umów z obniżoną stawką czynszu i pomocą de minimis to 3 lata. Po upływie tego okresu firma może pozostać w SIT na warunkach komercyjnych pod warunkiem dostępności pomieszczeń dla tej grupy klientów.

Przejścia na kolejną grupę klientów jest zawsze uzależnione od dysponowania przez SIT powierzchniami przewidzianymi dla danej grupy klientów.

### **Powierzchnia produkcyjna**

---

<sup>1</sup> Za dzień zgłoszenia do Inkubatora przyjmuje się dzień złożenia formularza zgłoszeniowego



Firmy mogą korzystać z powierzchni produkcyjnej na warunkach preferencyjnych łącznie przez max. 6 lat – z tym, że przez okres pierwszych 3 lat obowiązuje stawka z najwyższym poziomem preferencji a przez kolejne 3 lata wysokość preferencji jest obniżona. Po upływie tego okresu firma może korzystać z powierzchni produkcyjnej na warunkach komercyjnych pod warunkiem dostępności powierzchni.

## **I. Proces rekrutacji dla start-upów i firm innowacyjnych.**

1. Rekrutacja do SIT odbywa się w sposób ciągły pod warunkiem dostępności powierzchni.
2. W szczególnych sytuacjach może zostać ogłoszony specjalny nabór zgłoszeń na powierzchnię przy określeniu odrębnych zasad dla takiego naboru.
3. Klient ubiegający się o możliwość najmu powierzchni biurowych lub produkcyjnych w SIT zobowiązany jest do wypełnienia formularza zgłoszeniowego wraz z wymaganymi załącznikami udostępnionymi na stronie internetowej [www.sit.slupsk.pl](http://www.sit.slupsk.pl). Formularz zgłoszeniowy powinien być wypełniony w języku polskim, na obowiązującym wzorze (zgodnie z załącznikiem nr 2 do Regulaminu), zawierać wszystkie strony i wypełnione wszystkie punkty. Formularz zgłoszeniowy musi być podpisany, a każda ze stron zaparafowana. Jeden Klient może złożyć jeden formularz zgłoszeniowy. Na podstawie informacji zawartych w formularzu zostanie przeprowadzona ocena i przyznana punktacja.
4. Dyrektor SIT/osoba upoważniona do reprezentowania SIT może zażądać także innych dodatkowych dokumentów, które Klient będzie zobowiązany dostarczyć w określonym terminie.
5. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia braków w Formularzu zgłoszeniowym oraz złożenia wyjaśnień co do treści Formularza.
6. W przypadku gdy po ocenie punktowej Komisja będzie miała dodatkowe pytania lub wątpliwości może poprosić o spotkanie z klientem w celu ich wyjaśnienia.
7. Protokoły z posiedzenia Komisji wraz z wszystkimi załącznikami przechowywane będą w siedzibie Słupskiego Inkubatora Technologicznego.
8. O wynikach rekrutacji ubiegający się o miejsce zostaną powiadomieni pisemnie.
9. Zakończeniem procedury będzie podpisanie umowy najmu pomiędzy Klientem a Pomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. działający jako Zarządzający Słupskim Inkubatorem Technologicznym.
10. Wejście do SIT jest możliwe jedynie w przypadku, gdy dysponuje on wolną powierzchnią, a przedsiębiorca przejdzie pozytywnie proces rekrutacji. Od decyzji nie przysługuje odwołanie w żadnym trybie odwoławczym. Klient nie może powoływać się na żadne zapewnienie związane z udostępnieniem mu powierzchni inne niż formalna pozytywna ocena procesu rekrutacji.
11. Do SIT nie mogą zostać przyjęci następujący Przedsiębiorcy:
  - a) prowadzący działalność z naruszeniem przepisów o nieuczciwej konkurencji;
  - b) prowadzący działalność z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych;
  - c) figurujący w Krajowym Rejestrze Długów jako dłużnicy;
  - d) zalegający ze składkami w ZUS z tytułu ubezpieczeń zdrowotnych lub z podatkami
  - e) prowadzący lub zamierzający prowadzić działalność gospodarczą stwarzającą zagrożenie dla środowiska naturalnego i potencjalnie uciążliwą dla pozostałych firm funkcjonujących w obiekcie.

## **II. Proces rekrutacji dla innych firm i podmiotów.**

### **Słupski Inkubator Technologiczny**

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

### **Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015



Przyjęcie odbywa się w drodze złożenia formularza zgłoszeniowego oraz bezpośrednich rozmów. Warunkiem przyjęcia jest dostępność powierzchni dla tej grupy klientów.

### **III. Zasady wnioskowania o dodatkowe lokale dla firm już funkcjonujących w Słupskim Inkubatorze Technologicznym.**

1. Najemca aplikujący o przyznanie dodatkowej powierzchni w SIT powinien złożyć Wniosek wraz z uzasadnieniem konieczności zwiększenia zajmowanej powierzchni oraz dokumenty określone przez Administrację SIT.
2. Aplikacja Najemcy będzie każdorazowo rozpatrywana indywidualnie, z uwzględnieniem faktycznych potrzeb lokalowych firmy i dostępności pomieszczeń.
3. Przyznanie dodatkowego lokalu nie wymaga przeprowadzenia otwartej rekrutacji.

### **IV. Zasady wnioskowania o powierzchnie na podstawie specjalnego ogłoszenia o naborze.**

1. W szczególnych sytuacjach może zostać ogłoszony odrębny nabór zgłoszeń na wynajem określonej powierzchni w SIT.
2. Ogłoszenie wraz z informacjami zostanie upublicznione na stronie internetowej SIT [www.sit.slupsk.pl](http://www.sit.slupsk.pl) wraz z określeniem warunków naboru.

### **V. Pozostałe postanowienia dla firm funkcjonujących w Słupskim Inkubatorze Technologicznym.**

1. W razie zmiany formy prawnej dotychczasowego Najemcy przedsiębiorca działający w miejsce dotychczasowego Najemcy przejmuje status start-up, firmy innowacyjnej, klienta strategicznego, klienta komercyjnego albo instytucji otoczenia biznesu posiadany przez dotychczasowego Najemcę, pod warunkiem wyrażenia przez Zarządzającego SIT woli dalszego udostępniania powierzchni SIT przedsiębiorcy działającemu w miejsce dotychczasowego Najemcy.
2. Zawarcie umowy najmu z przedsiębiorcą działającym w miejsce dotychczasowego Najemcy nie wymaga przeprowadzenia otwartej rekrutacji.
3. Za zmianę formy prawnej dotychczasowego Najemcy uznaje się m. in. przekształcenie spółki w inną spółkę, wystąpienie ze spółki wspólnika, wstąpienie nowego wspólnika do spółki osobowej, likwidację spółki i prowadzenie w jej miejsce jednoosobowej działalności gospodarczej, założenie spółki przez przedsiębiorcę prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą.
4. Na żądanie Zarządzającego SIT przedsiębiorca działający w miejscu dotychczasowego przedłoży informacje i dokumenty wskazane przez Zarządzającego SIT w zakresie niezbędnym do zawarcia umowy jak i ustalenia dopuszczalności udzielenia pomocy de minimis oraz wydania zaświadczenia o udzieleniu takiej pomocy.

## **§ 3**

#### **Słupski Inkubator Technologiczny**

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

#### **Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015



## Preferencyjne warunki najmu-pomoc publiczna

1. W przypadku korzystania z obniżonej stawki czynszu - występuje różnica pomiędzy stawką czynszu na preferencyjnych warunkach a stawką czynszu po cenach rynkowych. Różnica ta stanowi pomoc publiczną w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz.U. z 2004r. Nr 90 poz. 864/2 ze zm.). Udzielenie takiej pomocy wymaga weryfikowania dotychczas otrzymanej przez przedsiębiorstwo wysokości pomocy de minimis oraz konieczności wystawiania zaświadczeń o udzieleniu pomocy. Zaświadczenia wystawiane są z dniem zawarcia umowy najmu, które z uwagi na wymogi udzielania i rozliczania pomocy publicznej zawierane są na czas oznaczony zależny od wartości otrzymanej przedmiot pomocy de minimis, nie dłużej niż na okres 1 roku z możliwością dalszego przedłużenia. Wzór zaświadczenia określony jest w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie (Dz.U. z 2007r. Nr 53 poz. 354 ze zm)* z późniejszymi zmianami.

Wzór zaświadczenia stanowi załącznik nr 5 do Regulaminu.

2. W przypadku najmu na preferencyjnych warunkach Przedsiębiorcy zobowiązani są do przedłożenia dokumentów i informacji określonych we właściwych przepisach prawnych.

W razie gdyby w wyniku zastosowania przez SIT wobec danego przedsiębiorcy preferencyjnych warunków najmu, u tego przedsiębiorcy miało dojść do przekroczenia dopuszczalnego pułapu pomocy de minimis<sup>2</sup>, preferencyjna stawka czynszu ulega podwyższeniu do ceny rynkowej. Jeżeli przekroczenie wartości de minimis nastąpi w trakcie miesiąca, stawka podwyższonego czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie.

3. Wysokość stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> po cenach rynkowych określana jest metodą kosztową.

4. Wysokość stawki preferencyjnej określana jest jako obniżenie wartości stawki podstawowej dla każdej grupy klientów.

### Dla powierzchni biurowej:

Start-up – obniżenie stawki o max. 65%.

Firma innowacyjna – obniżenie stawki o max 40%.

Pozostali klienci – bez zastosowania obniżenia stawki czynszu.

### Dla powierzchni produkcyjnej:

Pierwsze 3 lata korzystania z powierzchni produkcyjnej – stawka czynszu obniżona o max. 50%

Kolejne 3 lata korzystania z powierzchni produkcyjnej – stawka czynszu obniżona o max. 20%.

Po okresie 6 lat – bez zastosowania obniżenia stawki czynszu.

5. Najemcy zakwalifikowani jako start-up i firma innowacyjna funkcjonujący w SIT mogą korzystać z obniżenia stawki za wynajem sal w Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnym w wysokości 20%. W takich przypadkach będzie udzielana pomoc de minimis.

6. Pomoc de minimis nie może zostać udzielona na działalność:

<sup>2</sup> Równowartość w złotych polskich kwoty 200.000 EUR w dowolnie ustalonym okresie trzech lat budżetowych albo równowartość w złotych polskich kwoty 100.000 EUR w dowolnie ustalonym okresie trzech lat budżetowych dla przedsiębiorców działających w sektorze transportu drogowego.



- w sektorze rybołówstwa i akwakultury (produkcja, przetwarzanie, wprowadzanie do obrotu) – definicja w Rozporządzeniu Rady (WE) 104/2000 z 17.12.1999r. w sprawie wspólnej organizacji rynków produktów rybołówstwa i akwakultury);
- w zakresie produkcji podstawowej produktów wymienionych w Załączniku I TFUE,
- w zakresie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów wymienionych w Załączniku I TFUE,
- w sektorze węglowym.

Wymienione rodzaje działalności nie mogą uzyskać pomocy de minimis tzn. że przedsiębiorcy prowadzący taką działalność nie mogą korzystać z powierzchni i wsparcia Słupskiego Inkubatora Technologicznego.

## § 4

### Uzyskanie zezwolenia na działalność w Słupskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej

1. Słupski Inkubator Technologiczny zlokalizowany jest na terenie SSSE. Istnieje możliwość, po spełnieniu określonych warunków, uzyskania decyzji o wsparciu w ramach Polskiej Strefy Inwestycji. Decyzja o wsparciu wydawana jest na okres 15 lat.

2. Prowadzenie działalności gospodarczej z zastosowaniem zwolnienia z podatku dochodowego CIT lub PIT możliwe jest tylko po wcześniejszym uzyskaniu decyzji o wsparciu na nową inwestycję. Decyzja ta jest wydawana w imieniu Ministra właściwego ds. gospodarki przez Zarządzającego Strefą (PARR S.A.).

3. Aby uzyskać zwolnienie podatkowe inwestycja musi:

- być nową inwestycją\*, jeszcze nierozpoczętą,
- wpisywać się w zakres działalności, na którą można otrzymać pomoc publiczną,
- spełniać kryteria ilościowe i jakościowe

**\*Nowa inwestycja to inwestycja w rzeczowe aktywa trwałe lub wartości niematerialne i prawne związane z założeniem nowego przedsiębiorstwa, zwiększeniem zdolności produkcyjnej istniejącego przedsiębiorstwa, dywersyfikacją produkcji przedsiębiorstwa przez wprowadzenie produktów uprzednio nieprodukowanych w przedsiębiorstwie lub zasadniczą zmianą dotyczącą procesu produkcyjnego istniejącego przedsiębiorstwa, z wyłączeniem przedsiębiorstwa, wobec którego wszczęte zostało postępowanie upadłościowe lub został złożony wniosek do sądu o ogłoszenie upadłości (art.2, ust. 1, pkt 1 ustawy o wspieraniu nowych inwestycji, Dz. U. z 2020r., poz. 1752 z późn. zm.)**

4. Działalność gospodarcza kwalifikująca się do otrzymania wsparcia:

- produkcyjna (poza niektórymi wyłączeniami),
  - badawczo-rozwojowa
  - magazynowanie (z wyłączeniem pakowania)
  - nowoczesne usługi biznesowe, m.in.:
- Audyt finansowy (69.20.1 PKWiU)



- Usługi rachunkowo-księgowe (69.20.2 PKWiU)
- Usługi w zakresie firm centralnych (head offices) oraz usługi doradztwa związanych z zarządzaniem (dział 70 PKWiU)
- Usługi architektoniczne i inżynierskie, badania i analizy techniczne (dział 71 PKWiU)
- Usługi badań naukowych i prac rozwojowych (dział 72 PKWiU)
- Usługi specjalistycznego projektowania (grupa 74.1 PKWiU)
- Usługi doradztwa w sprawach środowiska (74.90.13 PKWiU)
- IT (oprogramowanie z wyłączeniem usług licencyjnych, doradztwo IT)
- Usługi centrów telefonicznych (call center) (grupa 82.2 PKWiU)
- Usługi naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego (95.1 PKWiU)

Działalność gospodarcza wykluczona ze wsparcia wskazana jest w § 2 rozporządzenia w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. z 2018r., poz. 1713 z późn. zm.)

5. Przedsiębiorcy, na podstawie posiadanej decyzji o wsparciu w ramach Polskiej Strefy Inwestycji, korzystają z pomocy publicznej. Pomoc publiczna udostępniona jest w formie zwolnienia z podatku dochodowego CIT lub PIT z tytułu poniesionych nakładów inwestycyjnych lub z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy.

6. Przedsiębiorca, który chce realizować nową inwestycję na terenie Słupskiego Inkubatora Technologicznego, zgłasza się do Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., Zarządzającego Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną. Składa odpowiedni wniosek z załącznikami, a jego inwestycja jest weryfikowana na podstawie kryteriów jakościowych i ilościowych. Firma, która je spełni otrzymuje decyzję o wsparciu ułatwiającą rozwój biznesu.

7. Szczegółowe informacje na temat warunków prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, warunków ubiegania się o decyzję o wsparciu, dostępne są na stronach internetowych: Słupskiej SSE [www.sse.slupsk.pl](http://www.sse.slupsk.pl) oraz Ministerstwa Rozwoju i Technologii [www.biznes.gov.pl](http://www.biznes.gov.pl) lub pod numerem telefonu: 59 840 11 73.

## § 5

### Weryfikacja rozwoju oraz aktywności przedsiębiorstw w SIT

1. Weryfikacja rozwoju oraz aktywności przedsiębiorstw (start-up oraz firma innowacyjna) przeprowadzana jest przez Administrację SIT corocznie w momencie zbliżającego się zakończenia umowy najmu lokalu.
2. Weryfikacja ma na celu sprawdzenie stopnia rozwoju firmy, realizacji deklaracji złożonych przez Najemcę w formularzu zgłoszeniowym oraz aktywności i udziału Najemcy w przedsięwzięciach realizowanych w SIT.
3. W przypadku przedsiębiorców wnioskujących o przedłużenie umowy najmu na powierzchnię biurową:
  - czy powierzchnia jest wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem i czy prowadzona jest na niej działalność zadeklarowana w formularzu zgłoszeniowym do SIT na podstawie którego przedsiębiorca uzyskał zgodę na prowadzenie działalności w SIT,





- wielkość zatrudnienia pracowników w ramach zajmowanej powierzchni biurowej,
  - stopień wykorzystania pomieszczenia przez stacjonarnych pracowników.
  - zasadność dalszego stosowania obniżonej stawki czynszu.
4. W przypadku przedsiębiorców wnioskujących o przedłużenie umowy na powierzchnię produkcyjną weryfikacji podlega:
- czy powierzchnia jest wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem (tj. na działalność produkcyjną),
  - czy prowadzona jest na niej działalność tożsama z zadeklarowaną w formularzu zgłoszeniowym do SIT, na podstawie którego przedsiębiorca uzyskał zgodę na prowadzenie działalności w SIT,
  - wielkość zatrudnienia pracowników technologicznych, laboratoryjnych i produkcyjnych w ramach wynajmowanej powierzchni produkcyjnej.
  - zasadność dalszego stosowania obniżonej stawki czynszu.
5. Po przeprowadzeniu procesu weryfikacji będącego podstawą do przedłużenia umowy najmu wydana zostanie decyzja o pozytywnej lub negatywnej ocenie. Przed jej wydaniem może zwrócić się do weryfikowanego przedsiębiorcy z wnioskiem o wyjaśnienie zaistniałych wątpliwości. W takim przypadku przedsiębiorca powinien udzielić dodatkowych informacji w terminie 7 dni od otrzymania powyższego wniosku.

## § 6

### Dostępność Nieruchomości dla Najemców

1. Nieruchomość jest dostępna dla Najemców 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały rok kalendarzowy.
2. Dostęp do obiektu dla Najemców w dni pracujące (od poniedziałku do soboty) w godzinach 6.00-21.00 odbywa się swobodnie.
3. Teren SIT jest ogrodzony. Wjazd na teren nieruchomości zabezpieczają bramy otwierane przy użyciu pilota. W dni robocze (od poniedziałku do piątku) godzinach 6.00-21.00 bramy pozostają otwarte. W pozostałych godzinach oraz w dni wolne od pracy bramy będą zamknięte i wjazd będzie możliwy po uzyskaniu zgody służb ochrony. Istnieje możliwość zakupu pilota otwierającego bramy wjazdowe. Koszt zakupu pilota zgodnie z Cennikiem. Wydanie pilota odnotowane jest w Wykazie wydanych pilotów a koszt doliczony do kolejnej faktury. Piloty podlegają natychmiastowemu zwrotowi po zakończeniu umowy z Użytkownikiem bez zwrotu opłaty za jego wydanie.
4. W budynku SIT wydzielono strefy elektronicznej kontroli dostępu. Elektroniczne karty dostępowe wydawane są Najemcom przez Administrację SIT na podstawie imiennych wykazów sporządzonych i przekazanych przez Najemców, w liczbie jednej sztuki przypadającej na jeden pokój. Koszt wydania każdej następnej karty zgodnie z Cennikiem. Wydanie kart odnotowane jest w protokole wydania Lokalu określonym w umowie Najmu, w którym numer karty przypisany jest do konkretnego pokoju i osoby. Karty podlegają natychmiastowemu zwrotowi po zakończeniu umowy z Najemcą bez zwrotu opłaty za wydanie. Najemca nie ma prawa przekazywania kart dostępowych osobom trzecim. Zgubienie bądź zniszczenie karty dostępowej powinno być niezwłocznie zgłoszone Administracji SIT poprzez Recepcję. Wydanie duplikatu karty wiąże się z opłatą zgodnie z Cennikiem.



5. Bezpośredni dostęp do lokali odbywa się przy pomocy kluczy. Klucze są wydawane w liczbie jednego kompletu na podstawie protokołu wydania Lokalu, określonym w umowie najmu. Wydanie dodatkowego klucza wiąże się z dodatkową opłatą poniesioną zgodnie z Cennikiem.
6. Przed wejściem do każdego z segmentów biurowych znajduje się domofon. Każdy Lokal ma przypisany numer. Wykaz Lokali wraz z numerami znajduje się na tablicy przy domofonach.
7. Duplikaty wszystkich kluczy pozostają w dyspozycji administratora SIT w przeznaczonyj do tego zamkniętej szafie. Korzystanie z tych kluczy będzie możliwe tylko w uzasadnionych przypadkach.
8. Zabrania się wymiany zamków w Lokalu pod sankcją kary umownej w wysokości 3-krotności czynszu najmu netto jak również ponosi odpowiedzialność za szkodę związaną z brakiem możliwości wejścia do lokalu w wypadkach przewidzianych w Regulaminie i Umowie najmu.
9. Zarządzający oraz służby ochrony są uprawnieni do wejścia pod nieobecność Najemcy w przypadku nagłego zdarzenia, zagrażającego bezpieczeństwu Lokalu i Nieruchomości (awaria, pożar itp.). Z takiego zdarzenia pracownicy ochrony sporządzają notatkę a Najemca zostanie powiadomiony o tym fakcie najszybciej jak to będzie możliwe. Klucze zapasowe przechowywane są w pomieszczeniu służby ochrony.
10. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody materialne wyrządzone przez swoich Gości na terenie Nieruchomości.

## § 7

### Korzystanie z Lokali

1. Wszystkie Lokale Biurowe przeznaczone są do użytku biurowego.
2. Pomieszczenia techniczno-produkcyjne przeznaczone są do prowadzenia działalności produkcyjnej i laboratoryjnej.
3. Lokale socjalne wykorzystywane są jako szatnie dla pracowników, pomieszczenia kuchenne.
4. Najemcy są zobowiązani do korzystania z urządzeń i instalacji znajdujących się w Lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem. Zabrania się samowolnych napraw, regulacji (za wyjątkiem regulacji temperatury w Lokalu), rozkręcania i demontażu, jak również używania dodatkowych grzejników elektrycznych. Każdy nowy Najemca zostaje przeszkolony przez Zarządcę SIT w zakresie prawidłowego korzystania z urządzeń i instalacji w Lokalu. Przeszkolenie zostaje potwierdzone na piśmie.
5. W Lokalach zabrania się korzystania z urządzeń służących do przygotowywania posiłków, w szczególności z kuchenek elektrycznych i mikrofalówek.
6. W Lokalach zabrania się korzystania z innych urządzeń mogących zakłócać pracę systemów Budynku. Zabrania się również zastawiania, zaklejania, blokowania otworów wentylacyjnych oraz czujników pożarowych.
7. W Lokalach zabrania się wszelkiego oklejania/wyklejania szyb okiennych lub drzwiowych.
8. Pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zarządcy w Lokalach zabrania się wszelkich aranżacji naruszających substancję.
9. W Lokalach zabrania się przechowywania i składowania materiałów niebezpiecznych lub szkodliwych dla zdrowia i życia, w szczególności materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, toksycznych i produktów chemicznych.



10. Użytkownicy zobowiązani są do podejmowania wszelkich środków koniecznych do unikania:
  - a) hałasów słyszalnych poza lokalem,
  - b) wszelkich nieprzyjemnych/uciążliwych zapachów,
  - c) rozprzestrzeniania się owadów i gryzoni
  - d) innych zdarzeń uznawanych za uciążliwe i naruszających zasady współżycia społecznego
- e) Przed zamknięciem Lokali Użytkownicy zobowiązani się do wygaszania świateł, wyłączania urządzeń klimatyzacyjnych oraz odbiorników energii elektrycznej, które nie wymagają ciągłego zasilania.
- f) Najemcy w momencie opuszczania obiektu są zobowiązani do zamykania okien. W przypadku pozostawienia otwartego okna na noc Administracja lub służby ochrony będą wzywały Najemcę na miejsce w celu prawidłowego zabezpieczenia pomieszczeń. Administracja i służby ochrony są także upoważnione do wejścia do pokoju i zamknięcia okna co zostanie potwierdzone notatką.
- g) W obiekcie są zainstalowane elektryczne żaluzje zewnętrzne. Najemca może je samodzielnie zamykać i otwierać. W przypadku silnych wiatrów na Najemcy spoczywa obowiązek zwinięcia żaluzji. Pozostawienie żaluzji w czasie silnych wiatrów może spowodować ich uszkodzenie. W takiej sytuacji Najemca zostanie obciążony kosztami naprawy żaluzji.
- h) Najemca korzystający ze sprzętu, wyposażenia meblowego Wynajmującego jest zobowiązany do dbałości o powierzone mienie. W przypadku zniszczeń, braków, zepsucia zostanie obciążony kosztami naprawy, renowacji, odtworzenia lub zakupu nowego.

## § 8

### Oznakowanie Lokali oraz identyfikacja wizualna Najemców

1. W Budynku znajdują się ogólne tablice informacyjne z nazwami Najemców, rozmieszczone w holu głównym a także indywidualne tabliczki przydrzwiowe dedykowane Najemcom.
2. Prezentacja nazw Najemców na obu typach nośników w Budynku jest bezpłatna i wykonana zgodnie ze standardem opracowanym przez Zarządcę. Użytkownicy mają prawo zgłaszania bieżących potrzeb związanych z wymianą informacji na nośnikach.
3. Nośniki reklamowe w Budynku obsługiwane są wyłącznie przez Zarządcę. Zabrania się Najemcom samodzielnej ingerencji w nośniki, w szczególności zaś zmiany/podmiany papierowych wkładów, demontażu nośników czy poszczególnych ich części. To samo odnosi się także do numeracji czy innego oznakowania Lokali lub pomieszczeń Części Wspólnych.

## § 9

### Utrzymanie i sprzątanie

1. Lokale Biurowe i techniczne należy utrzymywać w czystości i należyтым stanie technicznym. Każdy z Najemców zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt sprzątania najętych Lokali w taki sposób i w takich godzinach, aby nie utrudniać korzystania z Przedmiotu Najmu innym Najemcom.
2. W Lokalach zabrania się składowania i magazynowania wszelkich materiałów w ilości wykraczającej poza niezbędne przechowywanie, w szczególności własnych produktów, co do których konieczne jest skorzystanie z klasycznego pomieszczenia magazynowego.



3. Najemcy są zobowiązani do utrzymywania porządku i czystości w zajmowanych Lokalach. Gromadzenie śmieci powinno odbywać się do worków o odpowiedniej szczelności a ich wrzucanie wyłącznie w miejsce wyznaczone na terenie Nieruchomości – pomieszczenie gospodarcze.
4. Obiekt SIT jest przystosowany do segregacji nieczystości stałych. Jest to rozwiązanie proekologiczne, obniżające koszty ich wywozu. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia segregacji nieczystości stałych na cztery grupy: szkło, plastik, makulatura, pozostałe i następnie do korzystania z odpowiednich, oznakowanych pojemników na śmieci znajdujących się w pomieszczeniu gospodarczym SIT.
5. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego wywozu odpadów technologicznych i niebezpiecznych, poprodukcyjnych, złomu, odpadów wielkogabarytowych.

## § 10

### Naprawy – prace remontowo-budowlane

1. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające na celu modernizację lub naprawę Przedmiotu Najmu mogą być przeprowadzane przez Najemców wyłącznie za zgodą Dyrektora SIT.
2. W przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych lub modernizacyjnych przez Najemcę jest on zobowiązany do powstrzymania się od zajmowania Części Wspólnej Nieruchomości. W żadnym przypadku prace te nie mogą spowodować uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia w prowadzeniu działalności gospodarczej innym Najemcom.
3. Wymiana elementów podlegającej normalnej eksploatacji jest dokonywana przez Najemcę. Należy zapewnić element takiego samego rodzaju jak został zainstalowany w pomieszczeniu.
4. Jakiegokolwiek szkody powstałe przy przenoszeniu lub instalowaniu mebli, sprzętu i wyposażenia Najemcy na terenie budynku SIT będą usunięte na jego koszt.
5. W razie otrzymania przez Dyrektora SIT uzasadnionych skarg innych Najemców, w. w. prace powinny zostać natychmiast przerwane.
6. Osoby wykonujące na rzecz Najemcy prace, o których mowa w § 1 winny zostać zgłoszone w formie pisemnej przez Najemcę do Dyrektora SIT i firmie zapewniającej ochronę Nieruchomości. Zgłoszenie powinno zawierać dane osób wykonujących pracę (imię i nazwisko, numer telefonu kontaktowego, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego), oraz wykaz pomieszczeń w których może przebywać i dokonywać prac oraz osób uprawnionych do otrzymania kluczy do pomieszczeń.

## § 11

### Zasady korzystania z Części Wspólnych

1. Najemcy mają prawo do korzystania z Części Wspólnych obiektu zgodnie z regulacjami obowiązującymi przy korzystaniu z Lokali oraz w szczególności z poniższymi regulacjami.
2. Zabrania się zastawiania przedmiotami przejść ewakuacyjnych, korytarzy, holi, klatek schodowych oraz wind. Przedmioty takie mogą zostać usunięte przez Administrację SIT w trybie natychmiastowym i bez uprzedniej zgody Najemcy.
3. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami przed Lokal (korytarz, hole) oraz pozostawiania ich w toaletach lub aneksach kuchennych. To samo dotyczy wszelkich opakowań kartonowych lub folii.



Zabrania się także składowania wszelkich odpadów i gruzu na terenie Nieruchomości, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.

4. Zabrania się organizowania w Częściach Wspólnych akcji reklamowych, promocyjnych, sprzedażowych, działalności religijnej, związkowej, politycznej oraz wszelkich wydarzeń mających związek z prowadzoną przez Najemcę działalnością, w szczególności zaś wystawiania w holach i korytarzach własnych urzędzeń i nośników reklamowych czy wieszania plakatów, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Dyrektora SIT, w której zostanie określony termin, sposób oraz harmonogram takich działań.
5. Najemcy są uprawnieni do korzystania ze sprzętu AGD w aneksach kuchennych. Aneksy kuchenne wyposażone są w zabudowy meblowe, stoliki, krzesła, lodówkę, kuchenkę mikrofalową i czajnik bezprzewodowy. Najemcy zobowiązani są do opróżniania lodówki w każdy piątek tygodnia (w przeciwnym wypadku lodówka zostanie opróżniona przez służby utrzymania czystości). Zarządca nie zapewnia w aneksach kuchennych sztućców, szklanek, kubków, talerzy itp. Najemcy przechowują niezbędne wyposażenie i środki czystości na własną odpowiedzialność i ryzyko. Spożywanie posiłków dozwolone jest tylko w aneksach kuchennych. Po spożyciu posiłku należy w aneksach kuchennych pozostawić porządek i nie zostawiać brudnych naczyń. Naczynia pozostawione w aneksach kuchennych nie będą zmywane przez służby utrzymania czystości SIT.
6. Do obowiązków służb utrzymania czystości w SIT w zakresie aneksów kuchennych wchodzi: opróżnianie koszy na śmieci, mycie umywalk, wycieranie blatów, mycie podłogi.
7. Sprzątanie Części wspólnych zapewnione będzie przez Zarządcę. Wyjątkiem od tej zasady jest sytuacja kiedy Najemca ma przypisane do swojego Lokalu części wspólne i wtedy jest zobowiązany do samodzielnego utrzymania ich w czystości.

## § 12

### Usługi internetowe w SIT

1. SIT dysponuje szerokopasmowym symetrycznym łączem internetowym o przepustowości 100 MBit/100 Mbit.
2. Opłaty za korzystanie z usług internetowych doliczane są dodatkowo do opłat miesięcznych Najemcy.

### Korzystanie z serwerowni – udostępnianie zasobów serwerowni

1. W pomieszczeniu serwerowni istnieje możliwość wykupienia przez Najemcę powierzchni na wstawienie własnej szafy RACK wraz z urządzeniami oraz możliwość ulokowania urządzeń do szafy RACK należącej do SIT.
2. Możliwość korzystania z zasobów serwerowni jest możliwa do wyczerpania powierzchni przeznaczonej na tą usługę.
3. Dostęp do serwerowni mają wyłącznie osoby upoważnione, które wcześniej zostały zgłoszone do Dyrektora SIT.
4. Firma, która korzysta z zasobów serwerowni, może upoważnić osoby do wejścia w uzasadnionych przypadkach do pomieszczenia serwerowni.
5. Każdorazowe wejście do serwerowni zgłaszane jest ochronie. Ochrona udostępnia pomieszczenie serwerowni tylko osobie upoważnionej i odnotowuje godzinę wejścia i wyjścia z pomieszczenia.



6. Opłaty za korzystania z zasobów serwerowni ponoszone są dodatkowo przez Najemcę i doliczane do comiesięcznej faktury.

### § 13

#### Korzystanie z parkingu i wiaty rowerowej

1. Parking jest dostępny dla Użytkowników 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały rok kalendarzowy.
2. Parking nie jest terenem strzeżonym. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie pojazdów lub znajdujących się w nich przedmiotów.
3. Istnieje możliwość rezerwacji określonego miejsca parkingowego poprzez opłacanie miesięcznego abonamentu. Zarezerwowane miejsce zostanie oznaczone tabliczką z nazwą firmy.
4. Zabrania się parkowania pojazdów w miejscach dedykowanych i oznaczonych.
5. Zabrania się Użytkownikom oraz Gościom postoju i parkowania pojazdów poza parkingiem, na terenach zielonych, chodnikach.
6. Użytkownicy i Goście odpowiadają za wszelkie szkody, uszkodzenia i zniszczenia wyrządzone na Parkingu przez nich samych lub osoby towarzyszące.
7. Na Parkingu zabrania się napraw, mycia oraz tankowania pojazdów.
8. Użytkownicy oraz Goście zobowiązani są do stosowania się do poleceń Recepcji, służby ochrony lub innych osób uprawnionych w zakresie kontroli przestrzegania warunków korzystania z parkingu.
9. Na terenie Nieruchomości wyznaczono specjalne miejsca do pozostawiania rowerów. Zabrania się pozostawiania, przechowywania czy wprowadzania rowerów poza tymi miejscami.
10. Za sprząatanie i odśnieżanie parkingu odpowiada Zarządca.
11. Dozwolona prędkość jazdy na parkingu wynosi 20km/h.

### § 14

#### Opłaty dla Najemców

##### **Powierzchnia biurowa**

1. Najemca wynajmujący powierzchnię biurową zobowiązany jest ponosić następujące rodzaje kosztów: opłata czynszu, opłaty za media, opłaty eksploatacyjne.
2. Opłata czynszu jest zróżnicowana w zależności do której grupy klientów należy Najemca.
3. Opłaty za media dotyczą opłat za energię elektryczną, ogrzewanie i klimatyzację Lokalu.
4. Opłata eksploatacyjna uwzględnia koszty utrzymania części wspólnych, dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu śmieci komunalnych.
5. W przypadku, gdy Najemca wynajmuje cały segment powierzchni biurowej zostanie do niego dopisana także powierzchnia komunikacyjna w tym segmencie za którą zostanie obciążony dodatkowo.
6. Najemca ponosi także koszty usług internetowych i telefonicznych.
7. Cennik poszczególnych opłat stanowi załącznik do Regulaminu.

##### **Powierzchnia produkcyjna**

1. Najemca wynajmujący powierzchnię produkcyjną zobowiązany jest ponosić następujące rodzaje kosztów: opłata czynszu, opłaty za media, opłaty eksploatacyjne.



2. Opłata czynszu jest jednakowa dla każdej z grupy klientów.
3. Opłaty za media dotyczą opłat za energię elektryczną, ogrzewanie Lokalu, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu śmieci komunalnych.
4. Najemca jest zobowiązany do zamontowania we własnym zakresie wodomierza na części produkcyjnej. W innym przypadku opłata za wodę i ścieki będzie rozliczana ryczałtem.
5. Opłata eksploatacyjna uwzględnia koszty utrzymania części wspólnych.
6. Najemca ponosi także koszty usług internetowych i telefonicznych.
7. Cennik poszczególnych opłat stanowi załącznik do Regulaminu.

## § 15

### Odbiór poczty i korespondencji

1. Do dyspozycji Najemców przygotowano indywidualne skrzynki pocztowe. Na jednego Najemcę przysługuje jedna skrzynka pocztowa. Skrzynki pocztowe zlokalizowane są na parterze budynku przy recepcji.
2. Każdy z Najemców otrzyma klucz do skrzynki pocztowej przypisanej do jego Lokalu. Koszt wydania każdego następnego klucza ponosi Najemca.
3. Listy polecone i przesyłki kurierskie co do zasady są bezpośrednio dostarczane przez listonosza lub kuriera do poszczególnych Najemców.
4. Najemcy, którzy nie mają pewności co do swojej obecności na terenie SIT w momencie dostarczania poczty mogą skorzystać z możliwości pisemnego wskazania firmy lub osoby upoważnionej do odbioru poczty.

## § 16

### Zobowiązania Najemcy:

1. Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie SIT zgodnie z regulacjami Słupskiego Inkubatora Technologicznego oraz złożonymi deklaracjami.
2. Świadczenia na wzajemnie ustalonych zasadach usług dla innych lokatorów SIT jak również dla administracji SIT.
3. Udostępnianie Dyrektorowi SIT informacji dotyczącej swojej działalności gospodarczej.
4. Przestrzeganie Regulaminu funkcjonowania Słupskiego Inkubatora Technologicznego.

## § 17

### Postanowienia uzupełniające

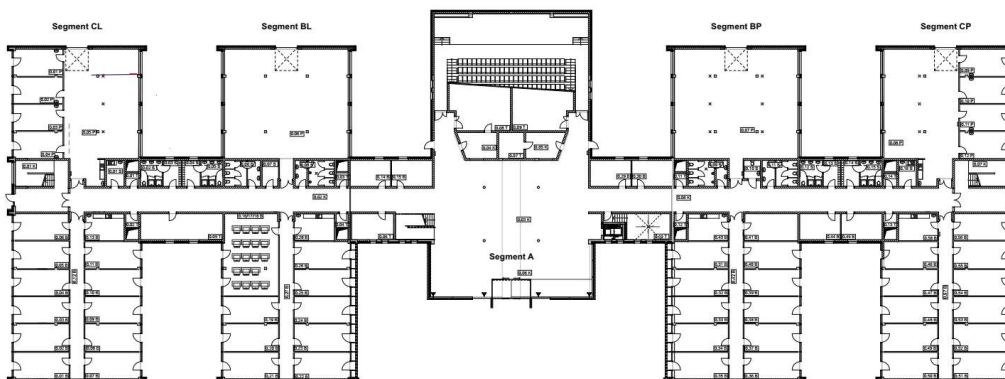
1. W przypadku wystąpienia w Lokalu awarii, uszkodzenia czy jakiegokolwiek zdarzenia narażającego Lokal na szkodę, Użytkownik ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia Dyrektora SIT.
2. Zarządca ma prawo organizować alarmy ćwiczebne (pożarowe) z wykorzystaniem sygnalizatorów akustycznych.
3. W przypadku alarmu pożarowego Użytkownicy mają obowiązek bezzwłocznego ewakuowania się z Budynku, stosując się do zaleceń Zarządcy lub innej osoby przeprowadzającej ewakuację.
4. Na terenie budynku SIT obowiązuje całkowity zakaz palenia. Zakaz dotyczy także otoczenia głównego wejścia do Budynku. Dopuszcza się palenie papierosów przed Budynkiem, wyłącznie w miejscach do



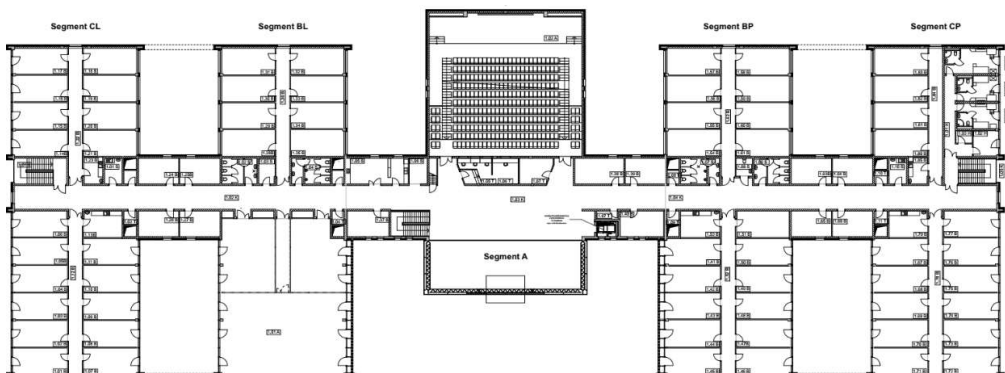
- tego wyznaczonych. Jednocześnie zabrania się wyrzucania niedopałków poza miejsca do tego przeznaczone.
5. Zasady korzystania z pomieszczeń wchodzących w skład Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnego zostały określone w odrębnym Regulaminie.
  6. Regulamin może ulec zmianie. Najemcy o zmianach Regulaminu zostaną powiadomieni, drogą elektroniczną.

### Rzuty kondygnacji SIT

#### Rzut parteru



#### Rzut piętra



#### **Słupski Inkubator Technologiczny**

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

#### **Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015





**Słupski Inkubator Technologiczny**  
zarządzany przez Pomorską Agencję  
Rozwoju Regionalnego

## Oferta Słupskiego Inkubatora Technologicznego

### Powierzchnie biurowe dla Start-upów

Stawka czynszu: zgodna z aktualnie obowiązującym cennikiem wynajmowanej powierzchni.

Do czynszu należy doliczyć miesięczne opłaty za media i opłatę eksploatacyjną.

### Co poza powierzchnią biurową?

- podstawowe wyposażenie biurowe (1 komplet: biurko, fotel obrotowy, kontener, regał częściowo otwarty, szafa ubraniowa),
- możliwość korzystania z aneksów kuchennych,
- możliwość korzystania z bezpłatnego parkingu,
- możliwość korzystania z salki narad, w zakresie krótkich spotkań biznesowych,
- promocja na stronie internetowej SIT,
- możliwość korzystania z indywidualnych skrzynek na pocztę,
- możliwość uczestnictwa w szkoleniach, spotkaniach, konferencjach organizowanych w Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnym o ile nie mają charakteru zamkniętego.

## Oferta Słupskiego Inkubatora Technologicznego

### Powierzchnie biurowe dla firm innowacyjnych

Stawka czynszu: zgodna z aktualnie obowiązującym cennikiem wynajmowanej powierzchni.

Do czynszu należy doliczyć miesięczne opłaty za media i opłatę eksploatacyjną.

### Co poza powierzchnią biurową?

- możliwość korzystania z aneksów kuchennych,
- możliwość korzystania z bezpłatnego parkingu,
- możliwość korzystania z salki narad, w zakresie krótkich spotkań biznesowych,
- promocja na stronie internetowej SIT,
- możliwość korzystania z indywidualnych skrzynek na pocztę,
- możliwość uczestnictwa w szkoleniach, spotkaniach, konferencjach organizowanych w Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnym o ile nie mają charakteru zamkniętego.

## Oferta Słupskiego Inkubatora Technologicznego

### Powierzchnie biurowe dla instytucji otoczenia biznesu i klientów komercyjnych

Stawka czynszu: zgodna z aktualnie obowiązującym cennikiem wynajmowanej powierzchni.

Do czynszu należy doliczyć miesięczne opłaty za media i opłatę eksploatacyjną.

### Co poza powierzchnią biurową?

#### Słupski Inkubator Technologiczny

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

#### Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015

[sit.slupsk.pl](http://sit.slupsk.pl)



- możliwość korzystania z aneksów kuchennych,
- możliwość korzystania z bezpłatnego parkingu,
- możliwość korzystania z sali narad w wymiarze 2h/m-c ,
- promocja na stronie internetowej SIT,
- możliwość uczestnictwa w szkoleniach, spotkaniach, konferencjach organizowanych w Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnym o ile nie mają charakteru zamkniętego.

### **Oferta Słupskiego Inkubatora Technologicznego**

#### **Powierzchnia produkcyjna**

Stawka czynszu: zgodna z aktualnie obowiązującym cennikiem wynajmowanej powierzchni.

Do czynszu należy doliczyć miesięczne opłaty za media i opłatę eksploatacyjną.

### **Charakterystyka powierzchni produkcyjnej**

- 2 hale o powierzchni 230m<sup>2</sup>,
- 2 hale o powierzchni 150m<sup>2</sup>,
- 8 pomieszczeń o średniej wielkości 22m<sup>2</sup>,
- Lokalizacja: zachodnia część, parter budynku,
- Wysokość pomieszczeń: 4,15 m,
- Maksymalne obciążenie posadzki 150 kN/m<sup>2</sup> (punktowe 20 kN),
- Wentylacja mechaniczna,
- Instalacja wodna i kanalizacyjna,
- Ogrzewanie za pomocą grzejników stalowych z regulowaną głowicą termostatyczną,
- Zapewniony dostęp do szatni, pryszniców,
- Możliwość wjazdu bramą wjazdową zamontowaną na tyle budynku.

### **Oferta Słupskiego Inkubatora Technologicznego**

#### **Wynajem biurka na godziny**

Rozwiązanie dla ludzi wolnych zawodów i innych osób potrzebujących biurka do pracy w określonych przez siebie dniach i godzinach. Z "Biurka na godziny" mogą korzystać zarówno przedsiębiorcy, jak i osoby fizyczne. Oferta obejmuje stanowisko pracy dla 1 osoby (biurko i fotel obrotowy) z dostępem do Internetu. Udostępnienie lokalu biurowego w ramach usługi ma charakter krótkotrwały, określony pakietem godzinowym.

#### **Centrum Szkoleniowo-Konferencyjne**

### **W zasobach Słupskiego Inkubatora Technologicznego znajdują się:**

- audytorium
- sala konferencyjna
- pracownia komputerowa
- dwie sale narad



- powierzchnia wystawiennicza
- pokoje gościnne

#### Audytoryum

- Ilość miejsc: 295
- system nagłośnienia z funkcją konferencyjną i estradową,
- system projekcji wizyjnej z funkcją podglądu „obraz w obrazie”,
- system oświetlenia scenicznego,
- zestaw do tłumaczeń symultanicznych obsługujący dwa języki z 60 słuchawkami.

#### Sala konferencyjna

- Ilość miejsc: 100
- możliwość podzielenia na trzy mniejsze sale szkoleniowe
- system nagłośnienia
- system projekcji wizyjnej

#### Pracownia komputerowa

- Sala komputerowa z 15 stanowiskami i miejscem dla prowadzącego
- Wyposażenie multimedialne

#### Salka narad

- Ilość miejsc: 10

Klienci strategiczni/IOB – 2h/m-c

#### Powierzchnia wystawiennicza

Obiekt SIT oferuje powierzchnie wystawiennicze dla organizacji wystaw, wernisaży, pokazów. Cena jest każdorazowo indywidualnie ustalana z zainteresowanym.

#### Pokoje gościnne

- 1 dwuosobowy i 2 jednoosobowe pokoje gościnne z dostępem do łazienek.

Zasady korzystania z zasobów Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnego reguluje odrębny Regulamin.

#### Oferta Słupskiego Inkubatora Technologicznego

##### Szkolenia

Szkolenia z zakresu przedsiębiorczości, rozwijania kompetencji zawodowych realizowane w zależności od aktualnie realizowanych programów i projektów

##### Doradztwo

Doradztwo ze specjalistami różnych dziedzin. Cena uzależniona od tematu doradztwa.

##### Korzystanie z zasobów serwerowni

Możliwość umieszczenia serwera firmy wynajmującej w pomieszczeniu głównej serwerowni.

#### Słupski Inkubator Technologiczny

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

#### Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015



**Słupski Inkubator Technologiczny**  
zarządzany przez Pomorską Agencję  
Rozwoju Regionalnego

Zatwierdził:

Ewa Krzaczkowska

Dyrektor Słupskiego Inkubatora Technologicznego

Słupsk, dnia: 28.04.2023r.

**Załączniki do Regulaminu funkcjonowania Słupskiego Inkubatora Technologicznego:**

Załącznik nr 1 - Cennik usług

Załącznik nr 2 - Formularz zgłoszeniowy do Słupskiego Inkubatora Technologicznego

Załącznik nr 3 - Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis

Załącznik nr 4- Informacja o wysokości uzyskanej pomocy de minimis.

Załącznik nr 5 - Wzór zaświadczenia o pomocy de minimis

Załącznik nr 6 - Wzór umowy najmu

**Słupski Inkubator Technologiczny**

ul. Portowa 13B | 76-200 Słupsk | Tel. (+48) 59 714 18 40 | [sit@parr.slupsk.pl](mailto:sit@parr.slupsk.pl)

**Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

ul. Obrońców Wybrzeża 3 | 76-200 Słupsk | Tel: (+48) 59 841 28 92 | [office@parr.slupsk.pl](mailto:office@parr.slupsk.pl) | [parr.slupsk.pl](http://parr.slupsk.pl)

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, KRS 0000052733 | NIP 8390029569 | REGON 770719284

Kapitał zakładowy wpłacony w całości 30 883 800 PLN | PN-EN ISO 9001:2015

[sit.slupsk.pl](http://sit.slupsk.pl)