

REGULAMIN KROŚNIEŃSKIEGO INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin reguluje prawa i obowiązki stron umów dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej w Krośnieńskim Inkubatorze Technologicznym, zwanym dalej Inkubatorem.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- **Przedsiębiorca** – mikro, mały lub średni przedsiębiorca w rozumieniu załącznika nr I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (L 187/1 z 26.06.2014 r.),
- **Wnioskodawca** – przedsiębiorca lub osoba fizyczna podejmująca działalności gospodarczą, składający wniosek o przyjęcie do Inkubatora,
- **Beneficjent** – przedsiębiorca, prowadzący działalność gospodarczą w Inkubatorze,
- **Krośnieński Inkubator Technologiczny „KRINTECH” Sp. z o.o.** – spółka z siedzibą 38-400 Krosno ul. Żwirki i Wigury 6, wpisana do KRS pod nr 0000228204 posiadająca NIP 6842387965 oraz REGON 180013371,
- **Inkubator** – wyodrębniona organizacyjnie i lokalowo jednostka, która zapewnia przedsiębiorcom pomoc w uruchomieniu i prowadzeniu działalności gospodarczej, w tym działalności innowacyjnej, zarządzana przez Krośnieński Inkubator Technologiczny „KRINTECH” Sp. z o.o. (zwany dalej Zarządcą),
- **Rada Nadzorcza** - Rada Nadzorcza Krośnieńskiego Inkubatora Technologicznego „KRINTECH” Sp. z o.o., która jest organem doradczym, opiniującym, wspomagającym i nadzorującym działania Inkubatora,
- **Zarząd** - Zarząd Krośnieńskiego Inkubatora Technologicznego „KRINTECH” Sp. z o.o., który upoważniony jest w szczególności do podpisywania umów dotyczących najmu i wszystkich innych umów dotyczących działalności Inkubatora,
- **Rozporządzenie nr 651/2014** - Rozporządzenie Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (L 187/1 z 26.06.2014 r.),
- **Rozporządzenie nr 1407/2013** - Rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 roku),
- **Pomoc de minimis** – pomoc spełniająca warunki określone w rozporządzeniu nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 roku),
- **Wniosek** - wniosek o przyjęcie do Krośnieńskiego Inkubatora Technologicznego wraz z kompletem wymaganych załączników,
- **Stawka bazowa czynszu** – stawka czynszu ustalana przez Zarząd i Radę Nadzorczą na podstawie cen rynkowych najmu lokali podobnych funkcjonalnie i użytkowo, obowiązujących na obszarze Gminy Krosno,
- **Przedsięwzięcia innowacyjne:**
 - **innowacja technologiczna** definiowana jako nowy produkt, nowe urządzenie lub wyposażenie albo ulepszenie istniejących produktów lub procesów, które mogą powstać na bazie technologicznej zmiany stworzonej przez wynalazcę i które są wykorzystywane komercyjnie.
 - **innowacja technologiczna** definiowaną jako innowację w produkcie, stanowiącą wszelką zmianę polegającą na udoskonaleniu wyrobu już produkowanego, bądź na rozszerzeniu

struktury asortymentowej o nowy produkt, a następnie wprowadzeniu go na rynek oraz innowację w procesie wytwórczym będącą zmianą w stosowanych metodach wytwórczych.

- **innowacja inna niż technologiczna.** Jest to wszelka działalność innowacyjna przedsiębiorstw, która nie jest związana z opracowywaniem i wprowadzaniem na rynek nowych lub istotnie zmienionych wyrobów lub usług lub wdrażaniem nowych lub istotnie zmienionych procesów. Obejmuje ona głównie innowacje organizacyjne i menedżerskie (np. wdrażanie zaawansowanych technik zarządzania – TQM, wdrażanie istotnie zmienionych struktur organizacyjnych, wdrażanie nowych lub istotnie zmienionych strategii działania przedsiębiorstwa).

Rozdział I

CEL I MISJA DZIAŁANIA INKUBATORA.

§ 2

1. Celem głównym działalności Inkubatora jest promowanie przedsiębiorczości, zapewnienie początkującym przedsiębiorcom z sektora MŚP pomocy w uruchomieniu i prowadzeniu działalności gospodarczej oferującej produkt lub usługę powstałą w wyniku wdrożenia nowej technologii lub przedsięwzięć innowacyjnych, a także kreowanie i stwarzanie warunków do powstawania nowych MŚP produkcyjnych i usługowych oraz poszerzanie działalności produkcyjnej i usługowej przedsiębiorstw już istniejących.
2. Inkubator Technologiczny oferuje przede wszystkim:
 - 1) atrakcyjne warunki lokalowe do rozwoju działalności gospodarczej opartej na działaniach innowacyjnych lub wykorzystaniu nowych technologii,
 - 2) obsługę administracyjno-biurową przedsiębiorców w inkubatorze,
 - 3) doradztwo biznesowe,
 - 4) promocję przedsiębiorców działających w inkubatorze.

§ 3

Celem wtórnym działalności Inkubatora jest stopniowy, zrównoważony rozwój i usamodzielnienie się przedsiębiorców działających w inkubatorze oraz udział w przeciwdziałaniu bezrobociu na terenie Gminy Miasto Krosno przez tworzenie nowych miejsc pracy w tych przedsiębiorstwach. Misją Inkubatora jest stała koncentracja ludzi przedsiębiorczych, pomysłów, myśli, wiedzy i środków dla powstania małych i średnich przedsięwzięć gospodarczych.

§ 5

Inkubator i przedsiębiorstwa w nim działające lub z nim współpracujące, prowadzą swoje działania tworząc pozytywny wizerunek przedsiębiorcy oraz tworzą środowisko pobudzania i rozwijania przedsiębiorczości w warunkach gospodarki rynkowej, transferu technologii i wdrażania przedsięwzięć innowacyjnych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

§ 6

Inkubator działa wg zasady „non profit” – nie jest instytucją nastawioną na zysk.

§ 7

Inkubator jest otwarty na współpracę z władzami i instytucjami lokalnymi, regionalnymi i krajowymi, bierze udział w działaniach tych instytucji mających za zadanie pobudzanie i rozwój przedsiębiorczości, wymianę myśli, szkolenie i zdobywanie wiedzy, promocję Gminy Miasto Krosno.

Rozdział II

MOŻLIWOŚCI NAJMU POWIERZCHNI W INKUBATORZE.

§ 8

Inkubator dysponuje następującymi rodzajami powierzchni:

1. w budynku położonym w Krośnie przy ulicy Żwirki i Wigury 6c
 - a) powierzchnia produkcyjna i usługowa,
 - b) powierzchnia magazynowa,
 - c) wspólnie dostępne pomieszczenia socjalne i sanitarne,
 - d) możliwość wykorzystania nieruchomości gruntowej przy obiekcie inkubatora,
 - e) powierzchnia parkingowa,
2. w budynku położonym w Krośnie przy ulicy Kletówki 52
 - a) powierzchnia biurowa
 - b) wspólnie dostępne pomieszczenia socjalne i sanitarne,
 - c) powierzchnia parkingowa.

Rozdział III

USŁUGI OFEROWANE DLA PRZEDSIĘBIORCÓW DZIAŁAJĄCYCH W INKUBATORZE.

§ 9

1. Inkubator w miarę rozwoju będzie dążył do zapewnienia efektywnej pomocy dla powstania i rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw stwarzając dogodne możliwości dla ich działania na wynajętej powierzchni poprzez:
 - 1) udostępnienie powierzchni do działalności w miarę potrzeb przedsiębiorców i aktualnych możliwości Inkubatora,
 - 2) udostępnienie możliwości podłączenia telefonu, faksu, dostępu do Internetu,
 - 3) zapewnienie dostaw energii elektrycznej,
 - 4) zapewnienie dostaw wody, do celów socjalnych i przemysłowych,
 - 5) usługi ksero,
 - 6) odbieranie i wysyłanie korespondencji,
 - 7) łączenie i przekazywanie rozmów telefonicznych,
 - 8) możliwość korzystania z kontaktów i ofert gospodarczych będących w posiadaniu Inkubatora i Podkarpackiej Izby Gospodarczej,
 - 9) komputerowe opracowywanie tekstów,
 - 10) komputerowe opracowywanie ofert ulotek i materiałów reklamowych,
 - 11) prawo do posługiwania się adresem Inkubatora,
 - 12) wspólną promocję i reklamę, w tym wspólną prezentację przedsiębiorców na targach,
 - 13) tworzenie serwisów internetowych,
 - 14) usługi konsultacyjno – doradcze i informacyjne,
 - 15) usługi finansowo – księgowe, w tym także doradztwo,
 - 16) doradztwo prawne,
 - 17) inne usługi, w zależności od aktualnych potrzeb,
 - 18) pomoc w uzyskaniu dotacji lub pożyczki z dostępnych funduszy.
2. Inkubator może w miarę możliwości i zgłaszanych przez Beneficjentów potrzeb, poszerzać lub redukować zakres świadczonych usług
3. Usługi określone w ust. 1 pkt 13 -18 mogą być świadczone także przez przedsiębiorstwa i instytucje współpracujące z Inkubatorem, zarówno dla podmiotów i osób działających w Inkubatorze, jak i poza nim.

Rozdział IV
ZASADY PŁATNOŚCI ZA ŚWIADCZENIA.

§ 10

1. Za wynajmowaną powierzchnię produkcyjną, usługową i magazynową w budynku Inkubatora przy ul. Żwirki i Wigury 6c, Beneficjenci będą regulować czynsze według aktualnej stawki bazowej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą, według następujących zasad:
 - 1) w pierwszym półroczu pierwszego roku działalności – 25 % stawki bazowej czynszu,
 - 2) w drugim półroczu pierwszego roku działalności – 50 % stawki bazowej czynszu,
 - 3) w drugim roku działalności – 70 % stawki bazowej czynszu,
 - 4) w trzecim roku działalności – 80 % stawki bazowej czynszu,
 - 5) w czwartym roku działalności – 100% stawki bazowej czynszu,
 - 6) w piątym roku działalności – 100% stawki bazowej czynszu.
2. Za wynajmowaną powierzchnię biurową w budynku przy ul. Kletówki 52, Beneficjenci będą regulować czynsze według aktualnej stawki bazowej dla powierzchni biurowych zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą, według następujących zasad:
 - 1) w pierwszych trzech miesiącach działalności – 25 % stawki bazowej czynszu,
 - 2) w kolejnych sześciu miesiącach działalności – 50 % stawki bazowej czynszu,
 - 3) w kolejnych trzech miesiącach działalności – 75 % stawki bazowej czynszu,
 - 4) po roku działalności – 100 % stawki bazowej czynszu,
3. Za wynajmowaną powierzchnię magazynową w piwnicach budynku Inkubatora przy ul. Żwirki i Wigury 6c, Beneficjenci będą regulować czynsze według § 10 ust. 1 pkt. 1-6 z zastrzeżeniem przyjęcia jako podstawy wyliczeń 60 % stawki bazowej.
4. Za wynajmowaną powierzchnię nieruchomości gruntowej przy obiekcie Inkubatora przy ul. Żwirki i Wigury 6c, Beneficjenci będą regulować czynsze w wysokości ustalonej w drodze negocjacji, jednakże nie niższej niż określona w uchwale Rady Miasta Krosna w sprawie określenia zasad ustalania czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Krosno, jak za grunty wynajmowane lub wydierżawione na cele przemysłowe. Wynegocjowana stawka wymaga akceptacji Rady Nadzorczej.
5. Pomoc de minimis
 - 1) Różnica pomiędzy wysokością czynszu wyliczoną wg stawki bazowej a wysokością czynszu wyliczoną wg zasad opisanych w § 10 ust. 1 pkt. 1 – 4 oraz odpowiednio w § 10 ust. 2 stanowi pomoc de minimis dla Beneficjenta.
 - 2) Wysokość pomocy de minimis obliczana będzie jako ekwiwalent dotacji brutto zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach z dnia 11 sierpnia 2004 r. Dz. U. Nr 194 Poz. 1983 z zm.
 - 3) Pomocy de minimis udziela się na podstawie:
 - a) Umowa spółki Rep. A nr 1715/2015 z dn. 28 maja 2015 roku
 - b) Rozporządzenie Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (L 187/1 z 26.06.2014 r.)
 - c) Rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 roku)
 - d) Ustawa o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej Dz.U. 2004 Nr 123 poz. 1291 z zm.
 - e) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. Nr 53, poz. 311).
 - 4) Krośnieński Inkubator Technologiczny „KRINTECH” Sp. z o.o. wydaje Beneficjentom zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis.

6. Zasady odpłatności za usługi:

- 1) opłaty za usługi takie jak: przyjmowanie, przekazywanie rozmów telefonicznych, dostarczanie korespondencji, dozorowanie obiektu, wywóz śmieci i nieczystości płynnych, płatne wg umowy o usługach,
- 2) opłaty za usługi telefoniczne - rozliczane wg ilości rozmów zarejestrowanych przez system komputerowy (na życzenie wydruk komputerowy),
- 3) opłaty za energię elektryczną - rozliczane wg wskazań liczników w każdym boksie za miesiąc poprzedni po otrzymaniu faktury podającej aktualną stawkę za kWh,
- 4) inne opłaty za usług - fax, ksero - wyliczane wg aktualnego cennika w zależności od ilości usług,
- 5) za usługi związane z tworzeniem serwisów internetowych – w zależności od ich rodzaju wg aktualnego cennika,
- 6) za usługi konsultacyjno-doradcze – w zależności od ich rodzaju wg aktualnego cennika,
- 7) za usługi finansowo – księgowe oraz doradztwo – w zależności od ich rodzaju wg aktualnego cennika.
- 8) Cennik usług oferowanych przez Inkubator ustala Zarząd.

§ 11

1. Za użytkowaną powierzchnię zostaną wystawione do dnia 10 każdego miesiąca faktury VAT, które Beneficjenci są obowiązani zapłacić na konto Zarządcy w ciągu 7 dni od otrzymania faktury pod rygorem sankcji wyszczególnionych w umowie najmu.
2. Koszty eksploatacji (energia elektryczna, ogrzewanie, woda, itp.) będą rozliczane z dołu do 20 każdego miesiąca.

Rozdział V

ZASADY WCHODZENIA PRZEDSIĘBIORCÓW DO INKUBATORA I PREFERENCJE.

§ 12

Preferowane do działalności w Inkubatorze są przedsiębiorstwa o profilu produkcyjnym i usługowym.

§ 13

Pierwszeństwo wejścia do Inkubatora posiadają przedsiębiorstwa tworzone lub działające na terenie Gminy Miasto Krosno i powiatu krośnieńskiego.

§ 14

1. Preferowani są przedsiębiorcy:

- 1) rozpoczynający lub prowadzący działalność gospodarczą nie dłużej niż 2 lata,
 - 2) prowadzący działalności dłużej niż 2 lata, wdrażający przedsięwzięcia innowacyjne lub będący przedsiębiorstwem innowacyjnym w rozumieniu art. 2 ust. 80 Rozporządzenia nr 651/2014
 - 3) prowadzący działalności dłużej niż 2 lata, realizujący inwestycję początkową w rozumieniu art. 2 ust. 49 Rozporządzenia nr 651/2014
 - 4) prowadzący działalności dłużej niż 2 lata, realizujący inwestycję początkową na rzecz nowej działalności gospodarczej w rozumieniu art. 2 ust. 51 Rozporządzenia nr 651/2014.
- Inni przedsiębiorcy mogą zostać przyjęci do Inkubatora pod warunkiem braku chętnych spełniających warunki opisane w § 14 ust. 1. i posiadania przez Inkubator wolnych powierzchni. Stawka czynszu w tym przypadku musi być wyższa od opłat płaconych przez Beneficjenta w ostatnim roku inkubacji o minimum 10 %. Wysokość stawki czynszu ustala Zarząd po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.

§ 15

1. Przedsiębiorcy chcący prowadzić działalność w Inkubatorze muszą wypełnić wniosek o przyjęcie do Krośnieńskiego Inkubatora Technologicznego wraz z wymaganymi załącznikami.

2. Na podstawie złożonego wniosku i rozmowy kwalifikacyjnej prowadzonej przez Zarząd, przedsiębiorca może zostać zakwalifikowany do wejścia do Inkubatora.
3. Przy podjęciu decyzji o przyjęciu przedsiębiorcy do Inkubatora stosowane będą następujące kryteria:
 - 1) realność realizacji przedsięwzięcia,
 - 2) kwalifikacje właściciela i personelu,
 - 3) warunki oraz wyposażenie techniczne prowadzonego lub planowanego przedsięwzięcia,
 - 4) konkurencyjność oferowanych towarów lub usług,
 - 5) możliwość wdrażania przedsięwzięć innowacyjnych,
 - 6) możliwości techniczne i organizacyjne Inkubatora,
 - 7) niezbędność oferowanych usług lub działań dla wspierania przedsiębiorczości oraz przeciwdziałania bezrobociu,
 - 8) generowanie nowych miejsc pracy na rynku lokalnym,
 - 9) absorpcja osób bezrobotnych,
 - 10) tworzenie łańcucha kooperacyjnego z innymi przedsiębiorcami.
4. Decyzję o przyjęciu Wnioskodawcy do Inkubatora podejmuje Zarząd po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.

§ 16

1. Okres działalności przedsiębiorstwa w Inkubatorze zlokalizowanym przy ul. Żwirki i Wigury 6c może trwać do 5 lat, po upływie których przedsiębiorstwo powinno się usamodzielnąć i opuścić Inkubator. Pierwsza umowa z przedsiębiorcą na działalność w Inkubatorze nie może być zawarta na okres dłuższy niż 5 lat.
2. Umowy mogą być przedłużane po 5 latach działalności w Inkubatorze w ramach negocjacji w przypadku:
 - 1) braku chętnych do przyjęcia do Inkubatora spełniających warunki opisane w § 14 ust.1,
 - 2) lub gdy jest to uzasadnione ze względów techniczno – ekonomicznych.
2. W przypadku przedłużenia umowy na podstawie § 16 ust. 2, opłata za wynajmowaną powierzchnię musi być wyższa od opłat płaconych przez Beneficjenta w 5-tym roku działalności o minimum 10 %. Wysokość stawki czynszu ustala Zarząd po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.
4. Okres działalności przedsiębiorstwa w Inkubatorze zlokalizowanym przy ul. Kletówki 52 może trwać do 28 lutego 2020 roku, po upływie których przedsiębiorstwo powinno się usamodzielnąć i opuścić Inkubator.
5. Umowy mogą być przedłużane po dniu 28 lutego 2020 roku w ramach negocjacji, pod warunkiem dalszego dysponowania przez Zarządcę, lokalem przy ul. Kletówki 52 w ramach negocjacji w przypadku:
 - 1) braku chętnych do przyjęcia do Inkubatora spełniających warunki opisane w § 14 ust.1,
 - 2) lub gdy jest to uzasadnione ze względów techniczno – ekonomicznych.
6. W przypadku przedłużenia umowy na podstawie § 16 ust. 5, opłata za wynajmowaną powierzchnię dla Beneficjentów prowadzących działalność w Inkubatorze dłużej niż 36 miesięcy, będzie podwyższona o minimum 10% stawki bazowej czynszu określonej dla powierzchni biurowych.

§ 17

Do Inkubatora nie będą przyjmowani przedsiębiorcy:

- 1) których działalność jest zagrożeniem dla środowiska naturalnego lub jest uciążliwa dla pozostałych Beneficjentów,
- 2) prowadzące działalność z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych,
- 3) wobec których (dotyczy również właścicieli) toczy się postępowanie karne, karnoskarbowe, postępowanie egzekucyjne itp.,
- 4) które prowadzą działalność z naruszeniem przepisów o nieuczciwej konkurencji.

- 5) są przedsiębiorcami znajdującymi się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 ust. 18 rozporządzenia nr 651/2014,
- 6) są wykluczeni, stosownie do zapisów rozporządzenia nr 1407/2013.

Rozdział VI

ZASADY DZIAŁANIA PRZEDSIĘBIORCÓW W INKUBATORZE.

§ 18

Podstawą rozpoczęcia przez przedsiębiorcę działalności w Inkubatorze jest podpisanie umowy najmu i ewentualnie o usługach, przejęcie pomieszczeń i urządzeń protokołem przekazania.

§19

1. Beneficjent działa w Inkubatorze całkowicie niezależnie.
2. Beneficjent samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza wywóz bądź zagospodarowanie wszelkich odpadów poprodukcyjnych w postaci stałej, ciekłej lub każdej innej i ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z tego tytułu.
3. Beneficjent nie może zaśmiecać, dewastować pomieszczeń ani terenów w obrębie Inkubatora ani prowadzić prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
4. Beneficjent obowiązany jest do dokonania wszystkich uzgodnień technicznych dotyczących adaptacji wynajętych powierzchni. Uzgodnień tych należy dokonać z organami kontrolnymi właściwymi do zakresu prowadzonej działalności.
5. Beneficjent prowadzący działalność w Inkubatorze obowiązany jest do posiadania wszystkich uzgodnień i zezwoleń, które wymagane są przepisami prawa ze względu na rodzaj prowadzonej działalności.
6. Po zakończeniu działalności w Inkubatorze, Beneficjent zobowiązany jest do zwrotu wynajmowanych pomieszczeń i urządzeń w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.

§ 20

1. Wszelkie planowane przeróbki lub modernizacje pomieszczeń lub instalacji w pomieszczeniach i na terenie Inkubatora obowiązkowo należy ustalać Zarządcą przed rozpoczęciem prac modernizacyjnych. Ustalenia powinny być zawarte w formie pisemnej.
2. Wykonanie przez Beneficjenta jakichkolwiek prac adaptacyjno-wykończeniowych, umożliwiających przystosowanie pomieszczeń do umówionego użytku, naruszających konstrukcję budynku, wymaga każdorazowo uzyskania pisemnej zgody Zarządcy.
3. Poniesione przez Beneficjenta koszty podstawowej adaptacji wynajmowanych pomieszczeń mogą zostać zaliczone przez Zarządcę w poczet należnego czynszu.
4. W powyższym przypadku przed rozpoczęciem prac należy przedstawić Zarządcy ich zakres i kosztorys w celu uzyskania pisemnej zgody. Wymagana jest zgoda Zarządu po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.
5. Kwota zaliczenia o którym mowa w § 20 ust. 3 nie może przekroczyć 30% należnej kwoty czynszu miesięcznie.

§ 21

1. Beneficjent nie może stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc przyłączeniowa doprowadzona do wynajmowanego pomieszczenia.
2. Beneficjent jest zobowiązany do znajomości i przestrzegania zasad bhp, ppoż, i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji.
3. Wszelkie uszkodzenia w budynku i na terenie Inkubatora oraz instalacji w obrębie Inkubatora powstałe w wyniku niewłaściwej eksploatacji bądź z winy Beneficjenta muszą być niezwłocznie zgłoszone do Zarządcy i naprawione na koszt Beneficjenta.
4. Obowiązkiem Beneficjenta jest terminowe wnoszenie opłat za świadczone usługi i wynajmowaną powierzchnię.

Rozdział VII

UPRAWNIENIA BENEFICJENTA I OBOWIĄZKI INKUBATORA.

§ 22

1. Beneficjent ma prawo posługiwać się adresem i numerami telefonicznymi udostępnionymi mu przez Zarządcę, może także powoływać się na przynależność do Inkubatora.
2. Beneficjent ma prawo umieszczać na terenie Inkubatora reklamy i znaki firmowe po uzgodnieniu formy i miejsca usytuowania z Zarządcą oraz jest zobowiązany do estetycznego oznakowania drzwi wejściowych do wynajmowanego pomieszczenia nazwą przedsiębiorstwa, znakiem firmowym itp.
3. Beneficjenci działający w Inkubatorze mają prawo do korzystania na zasadzie pierwszeństwa, z szkoleń, doradztwa i udziału w imprezach i wystawach organizowanych przez Inkubator i Podkarpacką Izbę Gospodarczą.

§ 23

1. Krośnieński Inkubator Technologiczny świadczy usługi z zakresu posiadanych informacji i ofert gospodarczych dla Beneficjentów a także dla przedsiębiorców, którzy opuścili Inkubator.
2. Wszelkie informacje dotyczące Beneficjenta a nie podane przez niego do wiadomości publicznej, w posiadanie których weszli pracownicy Krośnieńskiego Inkubatora Technologicznego są objęte tajemnicą.

Rozdział VIII

OPUSZCZANIE INKUBATORA PRZEZ BENEFICJENTÓW.

§ 24

1. Beneficjent opuszcza Inkubator w sposób uregulowany umową z powodów:
 - 1) wygaśnięcia umowy najmu,
 - 2) wypowiedzenia umowy przez Beneficjenta,
 - 3) wypowiedzenia umowy przez Inkubator - długość okresu wypowiedzenia jest wyszczególniona w umowie najmu.
2. Z Beneficjentami może być rozwiązana umowa najmu w przypadku:
 - 1) braku wnoszenia regularnych opłat zadeklarowanych w umowach zawartych z Zarządcą,
 - 2) drastycznego i uporczywego niestosowania się do postanowień Regulaminu Krośnieńskiego Inkubatora Technologicznego,
 - 3) w wypadkach określonych umową najmu,
 - 4) w razie nie podjęcia przez przedsiębiorcę działalności w okresie 2 miesięcy lub zawieszenia przez Beneficjenta działalności na okres dłuższy niż 2 miesiące.
3. Opuszczenie Inkubatora bądź rozwiązanie umowy najmu nie zwalnia przedsiębiorcy od obowiązku całkowitego wywiązania się z należności płatniczych wobec Zarządcy i rozliczenia się z przejętego w użytkowanie sprzętu, maszyn i pomieszczeń wraz z wyposażeniem.

Rozdział X

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 25

1. W przypadkach nieopisanych w niniejszym regulaminie, decyzje wiążącą podejmuje Zarząd po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.
2. Regulamin niniejszy obowiązuje od dnia 28 kwietnia 2017 r.

PREZYDENT
Miasta Krosna
myr
Piotr Przytocki