

Puławski Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o.	
WPLYNEŁO	
Dnia 2015-10-18	
Poz. 530A	Przekazano <i>AN</i>

*M. Miliński  
18.10.2016*

Załącznik nr 2 do Umowy 185.2016.WP

## REGULAMIN PUŁAWSKIEGO PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNEGO

### Postanowienia ogólne

#### § 1

Niniejszy Regulamin określa cele, zasady organizacji i funkcjonowania Puławskiego Parku Naukowo - Technologicznego.

#### § 2

Puławski Park Naukowo – Technologiczny jest miejscem współpracy i prowadzenia działalności instytucji naukowo-badawczych, uczelni oraz firm ukierunkowanych na innowacyjne produkty w szczególności w zakresie prowadzenia badań nad nowoczesnymi technologiami i produktami rynkowymi i ich transferu do procesów produkcyjnych.

#### § 3

Puławski Park Naukowo – Technologiczny tworzy warunki do powstawania i pozyskiwania nowych podmiotów gospodarczych z obszaru gminy i regionu, a w szczególności małych i średnich firm działających w branżach, innowacyjnych, konkurencyjnych oraz wykorzystujących wiedzę naukową.

#### § 4

Definicje:

**PPNT** – Puławski Park Naukowo-Technologiczny.

**CP** – Centrum Przedsiębiorczości jest to, zespół pomieszczeń biurowych, konferencyjnych, szkoleniowych, wystawienniczych oraz innych z przeznaczeniem na wspieranie działalności podmiotów usytuowanych w budynkach PPNT.

**CT** – Centrum Technologiczne jest to, zespół pomieszczeń biurowych, produkcyjnych oraz laboratoryjnych usytuowanych w budynkach PPNT i wynajmowanych podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność innowacyjną.

**IT** – Inkubator Technologiczny jest to, zespół pomieszczeń biurowych, produkcyjnych oraz laboratoryjnych usytuowanych w budynkach PPNT i wynajmowanych w celu inkubacji podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność innowacyjną.

**Części Wspólne** – powierzchnie komunikacyjne, pomieszczenia ogólnodostępne oraz techniczne i pomocnicze, tj.: windy, korytarze, klatki schodowe, parkingi, drogi dojazdowe



**ROZWÓJ  
POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



położone w obrębie nieruchomości i inne części nieruchomości wykorzystywane przez więcej niż jeden podmiot działający na terenie PPNT.

**Pomieszczenie biurowe** – pomieszczenie przeznaczone do użytku biurowego bez możliwości prowadzenia w nim działalności produkcyjnej lub laboratoryjnej położone na terenie PPNT, udostępnione Lokatorowi na podstawie zawartej umowy.

**Pomieszczenie produkcyjne** – pomieszczenie przeznaczone do produkcji ciągłej lub okresowej, działalności magazynowej, handlowej lub badawczej położone na terenie PPNT, udostępnione Lokatorowi na podstawie zawartej umowy.

**Pomieszczenie laboratorium** – pomieszczenie przeznaczone do prowadzenia działalności badawczej, diagnostycznej lub eksperymentalnej położone na terenie PPNT udostępnione Lokatorowi na podstawie zawartej umowy.

**Lokator** – podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie PPNT na podstawie zawartej umowy.

**Kandydat** - podmiot ubiegający się o podjęcie działalności na terenie PPNT i korzystanie z oferowanego wsparcia.

**Operator Parku** – podmiot zarządzający PPNT na podstawie i w zakresie określonym w umowie zawartej z Gminą Miasto Puławy. Na dzień przyjęcia niniejszego Regulaminu Operatorem Parku jest konsorcjum firm: Przedsiębiorstwo „Nieruchomości Puławskie” Sp. z o.o. w Puławach z siedzibą 24-100 Puławy, ul. Dęblińska 2, NIP 716-263-63-87, REGON 430270624, KRS 0000206646 Sąd Rejonowy w Lublin – Wschód z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego i Fundacja Puławskie Centrum Przedsiębiorczości z siedzibą 24-110 Puławy ul. Mościckiego 1, NIP 716-10-04-550, REGON 430417260, KRS 0000097219 Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

**Rada Parku** – organ opiniodawczy i doradczy wspierający swoim działaniem rozwój oraz funkcjonowanie PPNT w zakresie optymalizacji realizacji celów i misji Puławskiego Parku Naukowo – Technologicznego.

**Właściciel Parku** – Gmina Miasto Puławy.

**Innowacja** - przez innowację należy rozumieć prace związane z przygotowaniem i uruchomieniem wytwarzania, a także przygotowaniem do sprzedaży nowych lub udoskonalonych produktów i usług (oferty) przeznaczonych do wprowadzenia na rynek albo innego wykorzystania w praktyce lub wprowadzenie unowocześnionego procesu dystrybucji, w powyższym pojęciu zawiera się w szczególności:

- a) **Innowacja produktowa** – dotycząca wyrobów – produktów. To wszelkiego rodzaju zmiany polegające na udoskonaleniu wyrobu już wytwarzanego przez przedsiębiorstwo – jednakże innowacją nie można nazwać zwykłego ulepszenia. Innowacja musi objąć znaczące ulepszenia parametrów technicznych, komponentów i materiałów oraz funkcjonalności. Innowacja produktowa może polegać na



rozszerzeniu struktury asortymentowej o nowy produkt. Produkt nowy pod względem technologicznym jest to produkt, którego cechy technologiczne lub przeznaczenie różnią się znacząco od uprzednio wytwarzanych. Innowacje tego typu mogą wiązać się z całkowicie nowymi technologiami, opierać się na połączeniu istniejących technologii w nowych zastosowaniach lub też na wykorzystaniu nowej wiedzy. Termin „produkt” należy rozumieć w ujęciu, obejmującym zarówno towary jak i usługi. Np. innowacją produktową nie można określić zmiany kolekcji odzieżowej w poszczególnych sezonach. Jednak zastosowanie w przemyśle obuwniczym czy odzieżowym materiałów oddychających a z drugiej strony zatrzymujących wodę jest już innowacją produktową.

- b) **Innowacja procesowa (technologiczna)** – to zmiana w stosowanych przez przedsiębiorstwo metodach wytwarzania / metodach świadczenia usług, a także w sposobach docierania z produktem do odbiorców. Metody te mogą polegać na dokonywaniu zmian w urządzeniach lub w organizacji produkcji, mogą też stanowić połączenie tych dwóch rodzajów zmian lub być wynikiem wykorzystania nowej wiedzy. Mogą mieć one na celu produkcję lub dostarczenie nowych lub udoskonalonych produktów, które nie mogłyby być wytworzone czy też dostarczone przy pomocy metod konwencjonalnych. Celem tych metod może być także zwiększenie efektywności produktowej lub dostarczenie istniejących produktów. Przykładem innowacji procesowej może być instalacja nowej albo ulepszonej technologii produkcyjnej, na przykład automatyzacja linii produkcyjnej.
- c) **Innowacja organizacyjna** – jest wprowadzeniem nowej metody organizacji w biznesowych praktykach przedsiębiorstwa, organizacji miejsca pracy lub też w relacjach zewnętrznych. Za innowację organizacyjną nie można uznać: zmiany w praktykach biznesu, organizacji miejsca pracy albo zewnętrznych relacjach, które są oparte na metodach już stosowanych przez przedsiębiorstwo, zmian w strategii zarządzania, połączenia i nabywania innych przedsiębiorstw. Np. innowacją organizacyjną będzie: 1) wdrażanie zaawansowanych technik zarządzania, np. TQM czy TQS; 2) wprowadzenie istotnie zmienionych (ulepszonych) struktur organizacyjnych; 3) wdrażanie nowych lub istotnie zmienionych strategii działania przedsiębiorstwa. Zmiany organizacyjne tylko wtedy można uważać za innowacje organizacyjne, gdy wywierają pozytywny, dający się zmierzyć wpływ na wyniki przedsiębiorstwa, taki jak np. wzrost produktywności czy zwiększenie sprzedaży.
- d) **Innowacja marketingowa** – to zastosowanie nowej metody marketingowej obejmującej znaczące zmiany w wyglądzie produktu, jego opakowaniu, pozycjonowaniu, promocji, polityce cenowej lub modelu biznesowym, wynikającej z nowej strategii marketingowej przedsiębiorstwa.

Przykłady innowacji marketingowej to:

- Wprowadzenie zasadniczo nowego opakowania,
- Pierwsze zastosowanie licencjonowania produktów,
- Pierwsze zastosowanie specjalnej oferty sklepu, która jest dostępna tylko dla właścicieli karty lojalnościowej,
- Wprowadzenie zasadniczo nowego symbolu marki produktów, które firma zamierza umieścić na nowym rynku,



Innowacyjne rozwiązanie może być wynikiem własnej działalności badawczo – rozwojowej przedsiębiorstwa, współpracy z innymi przedsiębiorstwami i instytucjami lub może być wynikiem zakupu wiedzy w postaci niematerialnej (patenty, licencje, oprogramowanie, know-how, usługi o charakterze technicznym, marketingowym, organizacyjnym, szkoleniowym itp.) lub materialnej (maszyny i urządzenia o podwyższonych parametrach).

**Technologie informacyjno-komunikacyjne (ICT)** – wszelkie działania związane z produkcją i wykorzystanie urządzeń telekomunikacyjnych i informatycznych oraz usług im towarzyszących, a także gromadzenie, przetwarzanie, udostępnianie informacji w formie elektronicznej z wykorzystaniem technik cyfrowych i wszelkich narzędzi komunikacji elektronicznej.

### **Struktura organizacyjna PPNT**

#### **§ 5**

Organami PPNT są:

- a) Właściciel Parku,
- b) Rada Parku,
- c) Operator Parku.

#### **§ 6**

Wszelkie umowy dotyczące działalności PPNT w ramach określonych umową z Właścicielem Parku zawiera Operator Parku.

#### **§ 7**

Właściciel Parku odpowiada za finansową trwałość funkcjonowania PPNT oraz za zapewnienie środków niezbędnych do odtworzenia jego infrastruktury.

#### **§ 8**

W celu realizacji swoich zadań Właściciel Parku w szczególności ma prawo do:

- a) określenia kierunków rozwoju i funkcjonowania PPNT;
- b) określenia wysokości nakładów koniecznych do odtworzenia lub rozbudowy istniejącej infrastruktury PPNT;
- c) zatwierdzania regulaminów określających organizację, zasady funkcjonowania oraz wysokość stawek czynszu obowiązującego w PPNT;
- d) powoływania członków Rady Parku;
- e) kontroli działalności Operatora Parku na zasadach i w zakresie objętym umową zawartą pomiędzy Właścicielem Parku a Operatorem Parku;
- f) innych działań faktycznych i prawnych zapewniających trwałość ekonomiczną i funkcjonalną PPNT.
- g) wyboru Operatora Parku;

#### **§ 9**



1. W zakresie wspierania rozwoju oraz optymalizacji realizacji celów i misji Właściciel Parku, powołuje organ o charakterze opiniodawczo - doradczym pod nazwą Rada Parku.
2. Tryb powoływania, organizację, zadania oraz szczegółowe zasady działalności Rady Parku określa odrębny Regulamin Rady Parku.

## **§ 10**

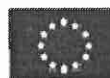
Do zadań Operatora Parku należą w szczególności działania w zakresie:

- a) zarządzanie nieruchomościami PPNT;
- b) prowadzenia negocjacji i organizowania przetargów lub konkursów mających na celu wybór podmiotów gospodarczych, z którymi zostaną zawarte umowy współpracy albo z którymi zostaną zawarte umowy najmu, dzierżawy lub innej formy udostępnienia pomieszczeń zlokalizowanych w PPNT;
- c) promocji PPNT;
- d) zapewnienia odpowiednich warunków eksploatacji oraz utrzymania PPNT;
- e) udostępnienia pakietu usług dla przedsiębiorców działających na terenie PPNT;
- f) opracowania szczegółowych procedur korzystania z infrastruktury PPNT;
- g) opracowanie i poddanie do zatwierdzenia Właścicielowi Parku stawek czynszu za wynajem powierzchni PPNT oraz propozycji wysokości upustów, jakie otrzymają firmy instalujące swoją działalność w PPNT.

## **Środki wsparcia beneficjentów PPNT**

## **§ 11**

1. PPNT udziela lokatorom wsparcia w prowadzeniu działalności gospodarczej, naukowej, badawczo – rozwojowej w szczególności zaś:
  - a) Umożliwia korzystanie z powierzchni użytkowej PPNT i jego infrastruktury,
  - b) Organizuje szkolenia i konferencje z udziałem przedsiębiorców z poszczególnych branż,
  - c) Umożliwia promocję w ramach PPNT poprzez zamieszczenie informacji dotyczącej podmiotu na stronie internetowej PPNT, uczestnictwo w imprezach organizowanych przez PPNT,
  - d) Udostępnienia sale konferencyjne dla lokatorów PPNT na preferencyjnych warunkach,
  - e) Udostępnia pomieszczenia konsultacyjne lokatorom PPNT na preferencyjnych warunkach,
  - f) Świadczy usługi szkoleniowe lub doradcze dotyczące powstawania lub rozwoju przedsiębiorców prowadzących badania naukowe, prace rozwojowe lub działalności innowacyjnej,
  - g) świadczy usługi doradcze w zakresie transferu technologii lub praw własności intelektualnej,



- h) ułatwia transfer technologii i komercjalizację wiedzy w szczególności poprzez inicjowanie współpracy pomiędzy Lokatorami, ośrodkami badawczo – rozwojowymi i jednostkami naukowymi, a także organizację spotkań z udziałem tych podmiotów.

### **Procedura podjęcia działalności na terenie PPNT**

#### **§ 12**

1. Podmioty, do których skierowana jest oferta PPNT:
  - a) Przedsiębiorstwa o dużym potencjale rozwojowym działające na rynku, prowadzące działalność innowacyjną lub planujące wdrożenie innowacyjnych rozwiązań oraz instytuty naukowe i naukowo-badawcze, które w szczególności:
    - i. współpracują z jednostkami naukowymi;
    - ii. przyczyniają się bezpośrednio lub pośrednio do rozwoju Miasta Puławy lub PPNT,
    - iii. prowadzą lub rozwijają badania/działalność w obszarach specjalizacji PPNT w szczególności w dziedzinie; chemii, medycyny, informatyki i elektroniki, w tym ICT;
  - b) Organizacje wspierające przedsiębiorczość działające nie dla zysku oraz placówki edukacyjne, ,
  - c) 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
2. Podmioty wybrane w drodze negocjacji, przetargów lub konkursów, o których mowa w ust. 1 lit. a niniejszego paragrafu mogą otrzymać status lokatora strategicznego.
3. Wybór przedsiębiorcy oraz instytutu naukowego i naukowo-badawczego na lokatora strategicznego należy do Właściciela Parku. Lokatorzy strategiczni będą podlegać zasadom i warunkom korzystania z pomieszczeń PPNT określonych w umowie z Operatorem Parku. Podjęcie współpracy możliwe jest w oparciu o negocjacje indywidualne. Wyboru procedury dokonuje Operator Parku.

#### **§ 13**

1. Jeżeli prowadzenie działalności gospodarczej lub badawczej wymaga spełnienia dodatkowych obowiązków lub uzyskania dodatkowych pozwoleń na jej prowadzenie, podmiot chcący prowadzić taką działalność na terenie PPNT, jeszcze przed jej rozpoczęciem, zobowiązany jest uzyskać takie zezwolenia lub spełnić warunki określone w odrębnych przepisach prawa.
2. Podmiot, o którym mowa w pkt.1 zobowiązany jest przed rozpoczęciem swojej działalności do poinformowania na piśmie Operatora Parku, o jej charakterze oraz do przedstawienia dokumentów potwierdzających prawo do jej prowadzenia na terenie PPNT.

#### **§ 14**





1. Podmiot zainteresowany podjęciem działalności gospodarczej na terenie PPNT zapoznaje się z zasadami współpracy z Operatorem Parku, regulaminem PPNT oraz z warunkami korzystania z pomieszczeń poprzez stronę internetową lub bezpośrednio w siedzibie PPNT.
2. Podmiot zainteresowany podjęciem działalności na terenie PPNT powinien pobrać w siedzibie PPNT lub ze strony internetowej druk „Wniosku aplikacyjnego” i postępować zgodnie z procedurą naboru opisaną poniżej w pkt 3 do pkt 14 lub procedurą naboru ustaloną przez Operatora Parku na podstawie pkt 15.
3. Złożyć wypełniony wniosek wraz z załącznikami bezpośrednio w siedzibie PPNT lub drogą elektroniczną na wskazany przez Operatora Parku adres.
4. Operator Parku dokonuje wstępnej oceny wniosku oraz załączonych do niego dokumentów.
5. Prawidłowo wypełniony wniosek wraz z załączonymi do niego dokumentami po uzyskaniu wstępnej oceny przez Operatora Parku kierowany jest do Rady Parku.
6. Rada Parku niezwłocznie ale w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania od Operatora Parku dokumentów aplikacyjnych wraz ze wstępną oceną danego podmiotu w oparciu o analizę merytoryczną przedsięwzięcia gospodarczego, naukowego lub badawczego oraz weryfikacji jego potencjału gospodarczego i innowacyjnego podejmuje decyzję o podjęciu współpracy na warunkach określonych we wniosku lub o odrzuceniu aplikacji.
7. Z przeprowadzonego naboru Rada Parku sporządza protokół.
8. Kandydat zawiadamiany jest o przyjęciu do PPNT, co rozpoczyna również czynności związane z podpisaniem umowy.
9. W przypadku pozytywnej oceny aplikacji danego Kandydata, Operator Parku w porozumieniu z nim ustala m.in.:
  - a) lokalizację potencjalnej działalności podmiotu na terenie PPNT, tj. wielkości powierzchni, usytuowanie oraz wyposażenie pomieszczeń, w których będzie prowadzona przez Najemcę działalność gospodarcza, badawcza lub naukowa;
  - b) dodatkowe warunki korzystania z zasobów i infrastruktury PPNT.
10. Po przeprowadzeniu powyżej określonej procedury i uzgodnieniu wszystkich warunków współpracy Operator Parku zobowiązany jest do zawarcia z danym Kandydatem umowy najmu pomieszczeń na określonych warunkach.
11. W przypadku braku wolnych powierzchni PPNT kandydaci otrzymają informację, że jeżeli podmiot wyłoniony w drodze naboru nie przyjmie propozycji podpisania umowy lub zostaną zwolnione powierzchnie PPNT możliwe jest przyjęcie do PPNT kolejnego kandydata spośród najlepszych kandydatów wymienionych w protokole.
12. Decyzję o rozpoczęciu procedury naboru podejmuje Operator Parku.
13. Wniosek aplikacyjny w szczególności powinien zawierać:
  - a) Motywy przystąpienia Kandydata do PPNT,
  - b) Opis działalności podmiotu,
  - c) Opis działań, które będą realizowane na terenie PPNT.
14. Informację o rozpoczęciu naboru Operator Parku podaje do publicznej wiadomości. Postępowanie zostaje wszczęte w oparciu o dokumentację zamieszczoną co najmniej na stronie internetowej PPNT i tablicy ogłoszeń.
15. Operator Parku uprawniony jest do wskazania odmiennej od opisanej w punktach powyżej, zapewniającej konkurencyjność, procedury naboru dotyczącej powierzchni



PPNT objętych danym naborem. W takich przypadkach Kandydaci zobowiązani są stosować się w ramach naboru do wymagań określonej dla niego indywidualnej procedury.

## **Warunki i zasady korzystania ze środków wsparcia w ramach PPNT**

### **§15**

1. Podstawą podjęcia przez Lokatora działalności w PPNT jest pozytywna ocena Kandydata przez Radę Parku, podpisanie umowy, przyjęcie pomieszczeń i /lub urządzeń protokołem przejęcia.
2. Operator Parku może uzależnić zawarcie umowy od złożenia zabezpieczenia w postaci kaucji. Kaucja ustalana jest indywidualnie przez Operatora Parku, warunki i forma jej wniesienia określone są w umowie.
3. Lokator jest zobowiązany do przestrzegania zasad bhp, p.poż i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji.
4. Lokator PPNT ma prawo dokonywania ulepszeń i remontów wynajmowanych pomieszczeń, a także do montowania dodatkowych zamków i zabezpieczeń do drzwi wynajmowanych pomieszczeń, wyłącznie za pisemną zgodą Operatora Parku.
5. Wszystkie niezatwierdzone przez Operatora Parku zmiany w zamkach lub systemach zabezpieczeń mogą zostać usunięte na koszt Lokatora.
6. Lokatorzy zobowiązani są do niezwłocznego informowania Operatora Parku o powstałych w lokalach uszkodzeniach.
7. Lokator nie może prowadzić na terenie PPNT prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy oraz naprawienia wyrządzonych szkód.
8. Obowiązkiem Lokatora jest terminowe wnoszenie czynszu za wynajmowaną powierzchnię oraz opłat związanych z korzystaniem z pomieszczeń.
9. Stawka czynszu jest progresywna, co oznacza jej wzrost po okresie zniżki wynoszącym maksymalnie 5 lat.
10. Maksymalna wysokość ulgi stawki czynszu za wynajmowaną powierzchnię z lub bez wyposażenia wynosi:
  - 65% stawki rynkowej przez okres 1 roku,
  - 30% stawki rynkowej w okresie 2 roku,
  - 10% stawki rynkowej w okresie 3 roku,
  - 10% stawki rynkowej w okresie 4 roku,
  - 10% stawki rynkowej w okresie 5 roku.
11. Wyklucza się możliwość łączenia programu preferencji z programem pomocy w ramach inkubatora technologicznego ww. zakresie.
12. Wsparcie PPNT w postaci preferencyjnych stawek czynszu najmu powierzchni PPNT zaliczane jest do pomocy de minimis, z zastrzeżeniem, że w stosunku do Lokatora:





- a) całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej jednemu przedsiębiorstwu, ze wszystkich źródeł, nie może przekroczyć 200 000 EUR w okresie trzech lat podatkowych, w przypadku pomocy de minimis przyznanej przedsiębiorstwu prowadzącemu działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarów nie może ona przekroczyć 100 000 EUR w okresie trzech lat podatkowych.
  - b) wyłączona jest pomoc w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w sektorach do których nie stosuje się Rozporządzenia Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.
13. Szczegółowe zasady udzielania pomocy zostały określone w odrębnej procedurze udzielenia pomocy de minimis.
14. Operator Parku odmawia zawarcia umowy z Kandydatem w każdym przypadku gdy zawarcie takiej umowy wiązałoby się z udzieleniem pomocy (w szczególności pomocy de minimis), a Kandydat nie może być beneficjentem takiej pomocy.

## § 16

1. Do kwoty czynszu w każdym miesiącu doliczana jest opłata eksploatacyjna w wysokości zryczałtowanej stawki za każdy metr wynajętej powierzchni.
2. Zryczałtowana opłata eksploatacyjna obejmuje m.in. koszty związane z :
  - a) dostawą prądu, ciepła oraz wody i odprowadzania ścieków w częściach wspólnych PPNT;
  - b) pracą urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacji mechanicznej oraz dostawą ciepła technologicznego do budynków;
  - c) utrzymaniem porządku i czystości w częściach wspólnych;
  - d) utrzymaniem letnim i zimowym terenów wokół budynków PPNT w tym utrzymaniem terenów zielonych i parkingów;
  - e) zapewnieniem całodobowej ochrony i monitoringu budynku;
  - f) wywozu odpadów komunalnych;
  - g) dokonywaniem corocznych przeglądów technicznych nieruchomości i urządzeń.

## § 17

1. Opłata eksploatacyjna jest związana z prawem do korzystania z infrastruktury budynku, jak i terenów przyległych oraz części wspólnych i jako taka stanowi koszt prowadzenia działalności na terenie PPNT.
2. Operator Parku ma prawo, nie częściej niż raz w roku, do podwyżki, stawki opłaty eksploatacyjnej o nie więcej niż 15%, po dokonaniu analizy kosztów o których mowa w § 16 ust.2 wykazującej ich wzrost.
3. O zmianie wysokości stawki Operator Parku niezwłocznie powiadomi na piśmie wszystkich Lokatorów działających na terenie PPNT.

## § 18

1. Niezależnie od czynszu i opłaty eksploatacyjnej każdy z Najemców ponosi koszty związane z indywidualnym zużyciem mediów w szczególności :
  - a) wody i odprowadzania ścieków,
  - b) energii elektrycznej;



- c) telefonów;
  - d) dostępu do Internetu;
  - e) ciepła dostarczanego do udostępnionych pomieszczeń obliczonego w oparciu o iloczyn kosztu ogrzewania 1 m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego i powierzchni udostępnionej Lokatorowi.
2. Opłaty za dostawę mediów regulowane są na podstawie faktur na wskazany w umowie rachunek Operatora Parku lub bezpośrednio dostawcy, jeśli obowiązek taki wynika z indywidualnie zawartej umowy.
  3. Opłatę za dostawę mediów, o których mowa w pkt. 1 ppkt. d lokator ponosi na podstawie zapotrzebowania na określona prędkość sygnału internetowego.
  4. Opłaty za dostawy mediów, o których mowa w pkt. 1 ppkt. a,b lokator ponosi na podstawie faktycznych kosztów i zużycia określonego na podstawie indywidualnych urządzeń pomiarowych.

## **§ 19**

1. Lokator ma prawo do korzystania z powierzchni zespołu konferencyjno-szkoleniowego w ramach PPNT.
2. Stawki opłat, zasady korzystania z ww. powierzchni określa każdorazowo umowa.
3. W ramach posiadanych możliwości PPNT udostępnia Lokatorowi sprzęt komputerowy, audio wizualny oraz dodatkowe pomieszczenia wg cennika określonego każdorazowo w umowie.

## **§ 20**

Stawki opłat dla pozostałych Klientów określa „Wykaz stawek wynajmu pomieszczeń”. Zasady korzystania z powierzchni konferencyjno – szkoleniowych jak i organizacji konferencji, wystaw, imprez, pokazów oraz innych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, naukowych czy promocyjnych odbywających się na terenie PPNT każdorazowo określa się w umowie.

## **Wyłączenia przedmiotowe i podmiotowe**

## **§ 21**

Nie mogą korzystać ze wsparcia PPNT podmioty prowadzące działalność:

- a) Mogące stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego,
- b) Uciążliwą dla pozostałych Lokatorów działających w PPNT,
- c) Sprzeczną z powszechnie przyjętymi normami obyczajowymi i zwyczajowymi stosowanymi w obrocie gospodarczym,
- d) Sprzeczną z misją i celami PPNT,
- e) Sprzeczną z obowiązującym prawem.

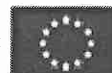
## **Zasady działania Lokatorów w PPNT**



**ROZWÓJ  
POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## § 22

1. Lokator jest zobowiązany do realizowania przedsięwzięć określonych we wniosku aplikacyjnym i umowach oraz sporządzania sprawozdań i raportów nie rzadziej niż raz na rok lub na wniosek Operatora Parku.
2. Raporty i sprawozdania, o których mowa w pkt. 1 dotyczą prowadzonej działalności na terenie PPNT oraz zatrudnienia na jego terenie i są wykorzystywane wyłącznie w celu sprawozdawczości z realizacji założeń i wskaźników PPNT.

### Zakończenie prowadzenia działalności w PPNT

## § 23

1. Lokator opuszcza PPNT w przypadku rozwiązania umowy lub upływu okresu na który została zawarta.
2. Lokator zobowiązany jest do uiszczenia wszelkich wymagalnych należności na rzecz PPNT i rozliczenia się z przyjętego do wykorzystania sprzętu, maszyn i urządzeń a także pomieszczeń wraz z wyposażeniem.

### Odpowiedzialność PPNT wobec osób trzecich

## § 24

Lokator prowadzi działalność na własny rachunek i własne ryzyko. PPNT nie ponosi w stosunku do osób trzecich odpowiedzialności za działanie Lokatora lub jego zaniechanie w prowadzonej przez Lokatora działalności gospodarczej.

### Postanowienia końcowe

## § 25

Działalność Puławskiego Parku Naukowo – Technologicznego odbywa się na podstawie przepisów prawa, a w szczególności Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjnych w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013.

## § 26

O zmianach niniejszego regulaminu PPNT zawiadomi Lokatorów w jednej z następujących form: pismo ogólne, bezpośrednia informacja na piśmie, informacja drogą elektroniczną. Dodatkowo informacja taka zostanie opublikowana przez Operatora na stronie internetowej PPNT.

URZĄD MIASTA PUŁAWY  
Wydział Wspierania  
Rozwoju Przedsiębiorczości  
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy  
tel. 61 458 61 79; 61 458 61 80

Za zgodność z oryginałem

Data 2016 -10- 10

Puławy, podpis .....



ROZWÓJ  
POLSKI WSCHODNIEJ  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

