

REGULAMIN PRZYJMOWANIA PRZEDSIĘBIORSTW INKUBOWANYCH DO OBIEKTU PN. IDEA PRZESTRZEŃ BIZNESU

(obowiązuje od dnia 25 lutego 2019 roku)

Tekst jednolity

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przyjmowania przedsiębiorstw inkubowanych do obiektu pn. IDEA Przestrzeń Biznesu, zwanego w dalszej części „IDEA”.
2. IDEA zarządzana jest przez Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny Sp. z o.o. (BPPT).
3. Siedziba IDEI znajduje się przy ul. Bydgoskich Przemysłowców 6, 85-862 Bydgoszcz.
4. Ilekroć w dalszej części niniejszego dokumentu jest mowa o:
 - 1) Regulaminie – rozumie się przez to niniejszy Regulamin przyjmowania przedsiębiorstw inkubowanych do obiektu pn. IDEA Przestrzeń Biznesu,
 - 2) Przedsiębiorstwie inkubowanym – podmiot prowadzący działalność gospodarczą, bez względu na jego formę prawną, spełniający warunki określone w § 2, ust. 1, 3 i § 4, ust. 7 niniejszego Regulaminu i przyjęty do IDEI na preferencyjny najem Lokali, zwany dalej także zamiennie „Przedsiębiorstwem”,
 - 3) Okresie inkubacji – czas udzielenia pomocy de minimis przedsiębiorstwu inkubowanemu wynajmującemu Lokal, trwający do 36 miesięcy:
 - a) od daty rozpoczęcia działalności w IDEA - w przypadku najmu Lokalu o charakterze biurowym,
 - b) od daty zawarcia pierwszej umowy najmu – w przypadku najmu powierzchni biurowej o charakterze konferencyjno-szkoleniowym lub miejsca w wielostanowiskowej powierzchni biurowej.
 - 4) Rozpoczęciu działalności gospodarczej – data rozpoczęcia wykonywania działalności gospodarczej wskazana w CEIDG/EDG, data rejestracji w KRS lub data rozpoczęcia działalności wskazana w innym rejestrze; w przypadku spółki kapitałowej w organizacji za datę rozpoczęcia działalności gospodarczej rozumie się datę zawarcia umowy zawiązującej spółkę,
 - 5) Lokalu – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub ich części znajdujące się w IDEI przeznaczone do użytku biurowego (w tym konferencyjno-szkoleniowego) i usługowego, oddane do korzystania użytkownikom na podstawie zawartych umów najmu.
 - 6) Dyrektorze IDEI – należy przez to rozumieć Dyrektora właściwego ds. sprzedaży w Obiekcie IDEA lub osobę go zastępującą

§ 2

PROCEDURA I ZASADY PRZYJMOWANIA PRZEDSIĘBIORSTW INKUBOWANYCH DO IDEI

1. Do IDEI na preferencyjny najem Lokali mogą zostać przyjęte Przedsiębiorstwa spełniające łącznie następujące warunki:
 - 1) mieszczące się w kategorii małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP), zgodnie z załącznikiem 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 (Dz. Urz. UE L z 2014, Nr 187, str. 1),
 - 2) rozpoczynające działalność gospodarczą (w tym osoby fizyczne) lub prowadzące własną działalność gospodarczą, jednak nie dłużej niż 3 miesiące licząc od daty rozpoczęcia działalności gospodarczej,
 - 3) rozpoczynające lub prowadzące działalność na terenie województwa kujawsko-pomorskiego.

2. Procedura ubiegania się o Lokal (z wyłączeniem powierzchni biurowej o charakterze konferencyjno-szkoleniowym lub miejsca w wielostanowiskowej powierzchni biurowej) na preferencyjnych warunkach w IDEI przez Przedsiębiorstwo inkubowane:
 - 1) OCENA FORMALNA (ETAP 1) – wstępna ocena pod względem spełnienia kryteriów określonych w § 2 ust. 1 Regulaminu na podstawie złożonych dokumentów, tj.:
 - a) wniosku o przyjęcie do IDEI, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu;
 - b) formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - c) oświadczenia o otrzymaniu/nieotrzymaniu pomocy de minimis, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu;
 - 2) OCENA MERYTORYCZNA (ETAP 2) – analiza złożonej prezentacji przygotowanej wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Regulaminu
 - 3) DECYZJA REKRUTACYJNA (ETAP 3) – ostateczna decyzja o przyjęciu do IDEI bądź o odrzuceniu wniosku Przedsiębiorstwa, podjęta przez Dyrektora IDEI;
 - 4) PODPISANIE UMOWY NAJMU (ETAP 4) – w terminie do 30 dni kalendarzowych od wydania przez Dyrektora IDEI decyzji o przyjęciu Przedsiębiorstwa inkubowanego do IDEI, zostanie podpisana umowa na najem powierzchni biurowej.
3. W przypadku osób fizycznych zamierzających założyć działalność gospodarczą, umowa najmu Lokalu, o którym mowa w ust. 2 może zostać podpisana po prawnym zarejestrowaniu działalności gospodarczej oraz po wydaniu decyzji przez Dyrektora IDEI o przyjęciu do IDEI.
4. Procedura ubiegania się o najem powierzchni biurowej o charakterze konferencyjno-szkoleniowym lub miejsca w wielostanowiskowej powierzchni biurowej na preferencyjnych warunkach w IDEI przez Przedsiębiorstwo inkubowane:
 - 1) OCENA FORMALNA (ETAP 1) – wstępna ocena pod względem spełnienia kryteriów określonych w § 2 ust. 1 regulaminu na podstawie złożonych dokumentów, tj.:
 - a) formularza lub projektu umowy najmu podpisanego jednostronnie przez kandydata;
 - b) formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - c) oświadczenia o otrzymaniu/nieotrzymaniu pomocy de minimis, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu;
 - 2) PODPISANIE UMOWY NAJMU (ETAP 2) – po złożeniu poprawnie wypełnionych dokumentów i pozytywnej weryfikacji oceny formalnej;
5. Umowa najmu Lokalu zostanie zawarta na czas określony lub nieokreślony, przy czym okres inkubacji nie może trwać dłużej niż 36 miesięcy.

§ 3

NAJEM LOKALI O CHARAKTERZE KONFERENCYJNO-SZKOLENIOWYCH W RAMACH UMOWY NAJMU LOKALU BIUROWEGO

1. Zapisy niniejszego paragrafu odnoszą się wyłącznie do Przedsiębiorstw inkubowanych wynajmujących Lokal biurowy, który nie jest powierzchnią biurową o charakterze konferencyjno-szkoleniowym lub miejscem w wielostanowiskowej powierzchni biurowej.
2. Przedsiębiorstwu inkubowanemu wskazanemu w ust. 1 przysługują w miesiącu dwie godziny najmu Lokalu o charakterze konferencyjno-szkoleniowym z wyłączeniem sal CAPS i LOCK, w ramach opłaconego czynszu za wynajem powierzchni biurowej, z wyłączeniem zapisów § 4.
3. Przedsiębiorstwo inkubowane wskazane w ust. 1 ma pierwszeństwo przed przedsiębiorstwami komercyjnymi w najmie Lokalu o charakterze konferencyjno-szkoleniowym.
4. Zamówienia Lokalu o charakterze konferencyjno-szkoleniowym należy dokonać co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym dniem najmu.

ZASADY UDZIELANIA POMOCY PUBLICZNEJ PRZEDSIĘBIORSTWOM INKUBOWANYM

1. Oferta IDEI polegająca na korzystaniu z usług najmu Lokali na preferencyjnych warunkach (dalej nazywana „najmem”) przeznaczona jest dla Przedsiębiorstw inkubowanych i stanowi pomoc de minimis, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz. Urz. UE L z 2013, Nr 352, str. 1).
2. Pomoc de minimis rozumiana jest jako różnica pomiędzy komercyjną stawką czynszu a stawką czynszu na warunkach preferencyjnych stosowanych w IDEI.
3. Korzystanie z usług najmu oferowanych przez IDEA na preferencyjnych warunkach wiąże się z korzystaniem przez najemcę z pomocy publicznej na zasadach pomocy de minimis. Wysokość opłat za najem dla przedsiębiorstw inkubowanych została ustalona na podstawie *Analizy rynkowej dotyczącej oferty na komercyjny oraz preferencyjny najem powierzchni biurowej oraz sal konferencyjno-szkoleniowych w ramach funkcjonowania obiektu IDEA Przestrzeń Biznesu w Bydgoszczy przy ul. Bydgoskich Przemysłowców 6.*
- 3'. Oprócz standardowych stawek czynszu na warunkach preferencyjnych, BPPT może dla przedsiębiorstw inkubowanych wprowadzić dodatkowe preferencje w zakresie czynszu, w szczególności w formie okresowych akcji rabatowych.
4. Przy zawieraniu umowy najmu Lokalu, BPPT wystawi przedsiębiorstwu inkubowanemu zaświadczenie stwierdzające, iż udzielana pomoc jest pomocą de minimis. Zaświadczenie to określa wysokość udzielonej pomocy, która jest obliczona z góry dla całego okresu najmu Lokalu w IDEI. Wzór zaświadczenia określony jest w Załączniku 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 roku w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1983 z późn. zm.).
5. Zgodnie z art. 1 ust. 1 i z art. 3 ust. 2 zd. 3 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013, pomoc de minimis może być przyznawana przez BPPT przedsiębiorstwom we wszystkich sektorach, z wyjątkiem:
 - 1) przedsiębiorstw prowadzących działalność w sektorze rybołówstwa i akwakultury, objętym rozporządzeniem Rady (WE) nr 104/2000 z dnia 17 grudnia 1999 roku w sprawie wspólnej organizacji rynków produktów rybołówstwa i akwakultury (Dz. Urz. UE. L 2000, Nr 17, str. 22);
 - 2) przedsiębiorstw zajmujących się produkcją podstawową produktów rolnych;
 - 3) przedsiębiorstw prowadzących działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych w następujących przypadkach:
 - a) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów podstawowych lub wprowadzonych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą;
 - b) kiedy przyznanie pomocy zależy od faktu przekazania jej w części lub w całości producentom podstawowym;
 - 4) przedsiębiorstw prowadzących działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
 - 5) pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy;
 - 6) przedsiębiorstw prowadzących działalność w zakresie transportu drogowego towarów, jeśli pomoc ta ma być przeznaczona na nabycie pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego.
6. Przedsiębiorstwa inkubowane ubiegające się o przyjęcie do IDEI na preferencyjnych warunkach najmu Lokalu w formie pomocy de minimis udzielanej przez BPPT, zobowiązane są do przedłożenia dokumentacji i informacji określonych w:

- 1) art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2007, Nr 59, poz. 404 z późn. zm.);
 - 2) w art. 5 rozporządzenia 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 z 2014, Nr 352, str. 1), jak również z art. 5 rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L z 2014, Nr 352, str. 9) oraz art. 5 rozporządzenia Komisji (UE) nr 717/2014 z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury (Dz. Urz. UE L z 2014, Nr 190, str. 45);
 - 3) w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010, Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).
7. Korzystanie z pomocy udzielanej przez BPPT sumuje się z inną pomocą de minimis, pomocą de minimis w sektorze rolnictwa i pomocą de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury, którą dane przedsiębiorstwo inkubowane uzyskało w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc oraz w dwóch poprzednich latach podatkowych i może być udzielona w łącznej wysokości nieprzekraczającej 200 000,00 euro brutto, a w sektorze transportu drogowego towarów – 100 000,00 euro brutto.
 8. Przedsiębiorstwo wynajmujące Lokal traci status przedsiębiorstwa inkubowanego po upływie okresu inkubacji lub gdy traci status MŚP lub w momencie, w którym kwota wskazana w ust. 7 zostanie przekroczona.
 9. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 7, zostanie przekroczona w czasie trwania umowy najmu Lokalu, wówczas wysokość dalszych opłat z tytułu tejże umowy będą się opierać na komercyjnej stawce najmu obowiązującej w danym roku.
 10. W przypadku, gdy przekroczenie limitu pomocy de minimis, o którym mowa w ust. 7 nastąpi w trakcie miesiąca, stawka podwyższonego czynszu zostanie naliczona w sposób proporcjonalny.
 11. Przedsiębiorstwo inkubowane korzystające z pomocy de minimis podczas trwania umowy najmu Lokalu zobowiązane jest do informowania IDEI o wszelkich zmianach wpływających na określenie statusu przedsiębiorstwa inkubowanego.

Załącznik nr 1 - Wniosek o przyjęcie do obiektu pn. Idea Przestrzeń Biznesu

Załącznik nr 2 - Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis

Załącznik nr 3 - Oświadczenie o nieotrzymaniu pomocy de minimis/Oświadczenie o otrzymanej wielkości pomocy de minimis

Projekt opracował:	czytelny podpis	<i>Supina</i>
data 15.01.2015		
Merytorycznie odpowiedzialny:	czytelny podpis	<i>Łach</i>
data 15.01.2015		
Sprawdził pod względem finansowo-prawnym:	czytelny podpis	<i>Supina</i>
data 15.01.2015		
Sprawdził lub zatwierdził pod względem prawnym:	czytelny podpis	<i>Supina</i>
data		
Sprawdził pod względem zamówień publicznych:	czytelny podpis	<i>Supina</i>
data		
Sprawdził pod względem funduszy europejskich:	czytelny podpis	<i>Supina</i>
data 15.01.15		

dyr. naczelny
Filip Kliper
Łach

Łach
w.20190213