

**REGULAMIN
PODKARPACKIEGO PARKU
BIZNESOWEGO**

Obowiązuje od dnia 5 kwietnia 2023 r.

Spis treści:

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne.	3
DZIAŁ II. Podkarpacki Park Biznesowy - zakres świadczeń.....	4
DZIAŁ III. Ulokowanie działalności w Podkarpackim Parku Biznesowym – najem lokalu.	5
DZIAŁ IV. Najem sali konferencyjnej.	7
DZIAŁ V. Przetwarzanie danych osobowych.	8
DZIAŁ VI. Postanowienia końcowe.	8

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Niniejszy regulamin określa cele, zasady organizacji i funkcjonowania Podkarpackiego Parku Biznesowego (PPB) oraz zasady przyjmowania Najemców do PPB, zawierania, wykonywania i rozwiązywania umów w przedmiocie najmu oraz innych świadczeń/ usług spełnianych przez RARR w ramach działalności PPB.

§ 2.

Pojęcia i skróty zawarte w niniejszym regulaminie należy rozumieć w następujący sposób:

- 1) RARR – Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego spółka akcyjna z siedzibą w Rzeszowie, adres: ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, posługująca się NIP: 8130010538, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000008207, której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) PPB – Podkarpacki Park Biznesowy – Budynek zlokalizowany pod adresem: Jasionka 954 BA , 36-002 Jasionka;
- 3) IT PPN-T - Inkubator Technologiczny Podkarpackiego Parku Naukowo Technologicznego Aeropolis - budynek zlokalizowany pod adresem: Jasionka 954, 36-002 Jasionka;
- 4) Regulamin – niniejszy Regulamin Podkarpackiego Parku Biznesowego; udostępniany przed zawarciem umowy poprzez stronę internetową: <http://podkarpackiparkbiznesowy.pl>;
- 5) Przedsiębiorca – osoba fizyczna wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dalej: CEIDG) lub osoba prawna lub jednostka organizacyjna, niebędącą osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną wykonująca działalność gospodarczą, przedsiębiorcami są także wspólnicy spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej;
- 6) Najemca – podmiot, który ulokował działalność gospodarczą w PPB, tj. którego wiąże z RARR umowa w przedmiocie najmu lokalu w PPB;
- 7) MŚP – oznacza mikro, małego i średniego przedsiębiorcę, które to pojęcia rozumieć należy zgodnie z ich definicjami legalnymi określonymi w Załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.6.2014).

§ 3.

1. Niniejszy Regulamin nie stanowi źródła zobowiązania RARR do świadczeń na rzecz Przedsiębiorcy, ani oferty zawarcia umowy w przedmiocie takich świadczeń. Dla powstania zobowiązania RARR do takich świadczeń - niezbędne jest zawarcie przez RARR i Przedsiębiorcę właściwej umowy.
2. Podane w niniejszym Regulaminie informacje o usługach/ świadczeniach RARR oraz Cennik PPB – nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Niniejszy Regulamin, który określa ogólne warunki zawierania, wykonywania i rozwiązywania - zawieranych przez RARR i Przedsiębiorcę, w tym Najemcę - umów w przedmiocie świadczeń spełnianych w zakresie działalności PPB – jest udostępniany Przedsiębiorcy przed zawarciem umowy i wiąże Przedsiębiorcę. RARR posługuje się Regulaminem w postaci elektronicznej, a Przedsiębiorca ma dostęp do jego treści poprzez stronę internetową, w taki sposób, że może go przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności (plik pdf do pobrania). RARR informuje Przedsiębiorcę o zmianach Regulaminu co najmniej poprzez

wiadomość elektroniczną wysyłaną na adres e-mail podany przez Przedsiębiorcę. Zmiany Regulaminu, w tym cenników stanowiących załączniki do Regulaminu wiążą Przedsiębiorcę na warunkach określonych w przepisach prawa i wzorcach umownych stanowiących załączniki do Regulaminu.

DZIAŁ II. Podkarpacki Park Biznesowy - zakres świadczeń.

§ 4.

1. Podkarpacki Park Biznesowy został wybudowany w ramach projektu „Podkarpacki Park Biznesowy” sfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego RPO WP lata 2017-2020 (dalej jako: Projekt). PPB nie ma podmiotowości prawnej; właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowano PPB jest RARR.
2. PPB powstał w celu: wspierania rozwoju i powstania mikro, małych i średnich przedsiębiorców z obszaru Regionalnych Inteligentnych Specjalizacji Województwa Podkarpackiego (IT/ICT, motoryzacja, jakość życia); zwiększenia portfolio usług okołobiznesowych m. in. księgowych, prawniczych, informatycznych; zwiększenia portfolio usług pozabiznesowych: handlowych, gastronomicznych, udostępniania sali konferencyjnej.
3. Powierzchnia do prowadzenia działalności gospodarczej w PPB zagwarantowana zostanie dla co najmniej 10 (dziesięciu) nowych podmiotów gospodarczych, których działalność będzie zgodna z jednym z trzech obszarów Regionalnej Strategii Innowacyjności, i w tym z jedną z trzech inteligentnych specjalizacji, tj.: motoryzacja, jakość życia, IT/ICT. Dopuszcza się także możliwość przyjmowania podmiotów z branży lotniczej w przypadku ich zainteresowania prowadzeniem działalności gospodarczej w PPB. Pozostała powierzchnia zostanie udostępniona dla MŚP świadczących usługi na rzecz przedsiębiorców – tzw. usługi okołobiznesowe i pozabiznesowe. W przypadku wolnych powierzchni dopuszcza się wynajem innym podmiotom gospodarczym zgodnie z Projektem.

§ 5.

1. W zakresie działalności PPB Przedsiębiorcy mogą uzyskać, za zapłatą wynagrodzenia, prawo do korzystania z następujących świadczeń/ usług:
 - 1) umowa najmu lokalu - obejmująca:
 - a) oddanie do użytkowania lokalu (tj. pomieszczenie będącą częścią nieruchomości, które nie stanowi przedmiotu odrębnej własności) w celu biurowym, gastronomicznym, handlowym,
 - b) oddanie Najemcy do użytkowania sali konferencyjnej w PPB z podstawowym wyposażeniem w wymiarze do 2 (dwóch) godzin w miesiącu,
 - c) udostępnienie parkingu zlokalizowanego przy budynku PPB – ogólnodostępnego dla osób przebywających w PPB, bez przydzielenia oznaczonego miejsca parkingowego, w miarę dostępności miejsc parkingowych;
 - d) zabezpieczenie: dostawy energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzenia ścieków komunalnych, ogrzewania powierzchni w sezonie grzewczym i klimatyzacji (wyłącznie w pomieszczeniach biurowych) w sezonie letnim, wywozu odpadów wyłącznie komunalnych, infrastruktury sieciowej umożliwiającej uzyskanie dostępu do Internetu;
 - 2) umowa najmu sali konferencyjnej - obejmująca oddanie do użytkowania sali konferencyjnej z wyposażeniem podstawowym.
2. Lokale w PPB – wyposażone są jak niżej:
 - 1) lokale przeznaczone do wynajęcia w celu biurowym: dostęp do sieci informatycznej, dostęp do sieci telefonicznej, system ogrzewania, system klimatyzacji;
 - 2) lokal przeznaczony do wynajęcia w celu konferencyjnym: sala na 20 miejsc wyposażona w telewizor i flipchart;
 - 3) lokal przeznaczony do wynajęcia w celu gastronomicznym: zasilanie elektryczne podstawowe i o podwyższonej mocy, sieć gazową, klimatyzację, pomieszczenia chłodni i mroźni, powierzchnię

magazynową, wodę zimną i ciepłą, dostęp do sieci informatycznej, dostęp do sieci telefonicznej, zaplecze socjalne i wyposażenie gastronomiczne;

- 4) lokal przeznaczony do wynajęcia w celu handlowym: zasilanie elektryczne podstawowe i o podwyższonej mocy, klimatyzację, pow. magazynową wodę zimną i ciepłą, dostęp do sieci informatycznej, dostęp do sieci telefonicznej, zaplecze socjalne.

§ 6.

1. Przedsiębiorca korzysta ze świadczeń RARR, spełnianych w zakresie działalności PPB, na podstawie właściwej umowy zawartej na zasadach określonych niniejszym Regulaminem i na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie, Cenniku PPB i zawartej umowie. Cennik PPB i wzorce umowne stanowią załączniki do niniejszego Regulaminu.
2. Cennik PPB może być aktualizowany po upływie każdego kwartału przy uwzględnieniu wzrostu cen wynikającego z kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego oraz w dowolnym momencie na wypadek zmiany stawek rynkowych za korzystanie z usług – poprzez ponowne ustalenie wynagrodzenia rynkowego. Zmiany Cennika PPB w trakcie trwania umowy wiążą Najemcę na warunkach określonych we wzorcach umownych.
3. Przedsiębiorca korzystający ze świadczeń RARR, spełnianych w zakresie działalności PPB zobowiązany jest do poddawania się badaniom ankietowym i innym czynnościom o podobnym charakterze przeprowadzanym przez RARR. Czynności te będą mogły się odbywać po wcześniejszym poinformowaniu Przedsiębiorcy o planowanym przeprowadzeniu w/w badania z co najmniej jedynogodniowym wyprzedzeniem.

DZIAŁ III. Ulokowanie działalności w Podkarpackim Parku Biznesowym – najem lokalu.

§ 7.

1. W PPB działalność gospodarczą mogą ulokować (umowa najmu) Przedsiębiorcy, którzy zobowiążą się do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie ze złożonym formularzem aplikacyjnym.
2. W PPB działalności gospodarczej nie mogą ulokować, ani korzystać ze świadczeń/ usług spełnianych w zakresie działalności PPB podmioty, które: prowadzą działalność stanowiącą zagrożenie dla środowiska naturalnego lub prowadzą działalność z naruszeniem przepisów prawa.
3. W pierwszej kolejności preferowani są Przedsiębiorcy, którzy aplikują w związku z zamiarem ulokowania działalności gospodarczej spełniając łącznie następujące kryteria:
 - 1) posiadanie status MŚP,
 - 2) prowadzenie działalności gospodarczej (zgodnie ze złożonym formularzem aplikacyjnym) na terenie Podkarpacia,
 - 3) prowadzenie działalności (zgodnie ze złożonym formularzem aplikacyjnym) zgodnej z jednym z trzech obszarów Regionalnej Strategii Innowacyjności, i w tym jedną z trzech inteligentnych specjalizacji, tj.: motoryzacja, jakość życia, IT/ITC lub prowadzenie działalności w branży lotniczej.
4. W drugiej kolejności preferowani są Przedsiębiorcy, którzy aplikują w związku z zamiarem ulokowania działalności gospodarczej spełniając łącznie następujące kryteria:
 - 1) posiadanie status MŚP,
 - 2) prowadzenie działalności gospodarczej (zgodnie ze złożonym formularzem aplikacyjnym) na terenie Podkarpacia,
 - 3) prowadzenie działalności (zgodnie ze złożonym formularzem aplikacyjnym) obejmującej świadczenie usług na rzecz przedsiębiorców – tzw. usługi okołobiznesowe, w tym usługi: prawnicze, księgowość, podatkowe, marketingowe, promocyjne, poligraficzne, informatyczne, doradztwa personalne, tłumaczeń, architektoniczne, logistyczne, wsparcia w zakresie przetargów publicznych, wsparcia w nawiązywaniu międzynarodowych kontraktów.

5. W przypadku wolnych powierzchni i braku podmiotów spełniających kryteria określone w ust. 3 i 4 powyżej – dopuszcza się ulokowanie działalności w PPB przez Przedsiębiorców posiadających status MŚP wykonujących działalność gospodarczą w zakresie innych usług.
6. W ramach funkcjonowania PPB przewiduje się także funkcjonowanie drugiego obszaru działalności przedsiębiorców oferującego inne niż wskazane w ust. 3 i 4 usługi - tzw. usługi pozabiznesowe / użytkowe, w tym: handel, gastronomia.
7. W przypadku wolnych powierzchni dopuszcza się wynajem innym podmiotom gospodarczym, zgodnie z założeniami Projektu.

§ 8.

1. Ulokowanie działalności gospodarczej w PPB następuje poprzez zawarcie przez Przedsiębiorcę z RARR umowy najmu, po pozytywnym przejściu procedury aplikacyjnej, na zasadach określonych w § 9.
2. Dopuszcza się do procedury aplikacyjnej, o której mowa w § 9 - podmiot planujący prowadzenie działalności gospodarczej, a nieposiadający statusu Przedsiębiorcy na etapie procedury aplikacyjnej, z zastrzeżeniem że na wypadek pozytywnej decyzji w przedmiocie rozpatrzenia aplikacji tego podmiotu, zawarcie umowy najmu dopuszczalne będzie, o ile na chwilę zwarcia umowy najmu podmiot ten – spełniając pozostałe warunki Regulaminu – będzie posiadać status Przedsiębiorcy.

§ 9.

1. Procedura aplikacyjna obejmuje w szczególności ocenę zgodności przedsięwzięcia/ działalności z celami Projektu, w tym kryteriami wskazanymi w § 7.
2. Nabór w procedurze aplikacyjnej prowadzony jest w sposób ciągły.
3. Podmiot aplikujący o ulokowanie działalności gospodarczej w PPB, tj. zwarcie umowy najmu – składa w sekretariacie Rzeszowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów: „Formularz aplikacyjny Podkarpacki Park Biznesowy” – według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu.
4. W terminie 7 (siedmiu) dni po złożeniu Formularza aplikacyjnego – z podmiotem aplikującym, skontaktuje się telefonicznie osoba uprawniona z RARR. W przypadku stwierdzenia, że złożony Formularz aplikacyjny nie spełnia wymogów formalnych, w tym zawiera braki – podmiot aplikujący zobowiązany będzie do usunięcia stwierdzonych uchybień, w tym uzupełnienia braków w terminie 7 (siedmiu) dni od takiego zawiadomienia. W odpowiedzi na zawiadomienie – aplikujący podmiot składa Formularz aplikacyjny ponownie, uzupełniając stwierdzone braki. Wskazane w wezwaniu uchybienia lub braki mogą być uzupełniane tylko jeden raz w toku oceny formalnej danej aplikacji. Na wypadek nieusunięcia uchybień lub braków w terminie – aplikacja nie podlega dalszej ocenie i zostanie rozpatrzona negatywnie, a formularz zawierający dane osobowe zostanie niezwłocznie usunięty.
5. Termin rozpatrzenia aplikacji przez RARR wynosi 10 (dziesięć) dni roboczych od dnia złożenia formularza aplikacyjnego spełniającego wymogi formalne i bez braków.
6. Ocena formularzy aplikacyjnych – w zależności od liczby aplikujących podmiotów i dostępności miejsc w PPB - dokonywana może być przy udziale powołanego przez RARR zespołu opiniującego składającego się z co najmniej 2-3 osób, które będą rekomendować podmioty gospodarcze do PPB, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej.
7. Ocena formularzy aplikacyjnych dotyczących drugiego obszaru działalności PPB, o którym mowa w § 7 ust. 6 - zakłada tzw. ścieżkę przyspieszoną, tj. odbywa się bez udziału zespołu opiniującego.

8. Decyzję w przedmiocie rozpatrzenia aplikacji pozytywnie albo negatywnie - podejmuje RARR (uchwała Zarządu) przy uwzględnieniu opinii zespołu (jeżeli uczestniczył w ocenie), z zastrzeżeniem, że RARR nie jest taką opinią związana.
9. Decyzja RARR w przedmiocie rozpatrzenia aplikacji pozytywnie - nie stanowi źródła zobowiązania RARR do świadczeń na rzecz aplikującego podmiotu, ani oferty zawarcia umowy w przedmiocie takich świadczeń; dla powstania zobowiązania RARR do takich świadczeń niezbędne jest zawarcie przez RARR i Przedsiębiorcę właściwej umowy.
10. Po zakończeniu procedury oceny – RARR poinformuje aplikującego o pozytywnym albo negatywnym rozpatrzeniu aplikacji, a następnie na wypadek pozytywnego rozpatrzenia aplikacji - pomiędzy Przedsiębiorcą a RARR zostanie zawarta umowa najmu w terminie wyznaczonym przez RARR przypadającym nie dalej niż 1 (jeden) miesiąc od dnia podjęcia przez RARR decyzji o pozytywnym rozpatrzeniu aplikacji.
11. Na wypadek negatywnego rozpatrzenia aplikacji - Formularz aplikacyjny zawierający dane osobowe będzie niezwłocznie usuwany.
12. Na wypadek negatywnego rozpatrzenia aplikacji – dopuszcza się ponowne zgłoszenie formularza aplikacyjnego i udział w procedurze aplikacyjnej.

§ 10.

1. Umowa najmu zawierana jest na czas określony. Wzorzec umowy najmu lokalu stanowi Załączniki nr 2 do Regulaminu.
2. Umowy z Przedsiębiorcami preferowanymi w pierwszej kolejności, o których mowa w § 7 ust. 3 - będą zawierane na czas określony do lat 5 (pięciu), z możliwością przedłużenia umowy na dalszy czas określony.
3. Na 6 (sześć) miesięcy przed datą zakończenia umowy - Najemca jest zobowiązany złożyć RARR w formie pisemnej wstępną deklarację o zamiarze przedłużenia umowy na dalszy czas określony.
4. Na wypadek zamiaru Najemcy przedłużenia umowy na dalszy czas określony - Najemca jest zobowiązany złożyć RARR w formie pisemnej, na 3 (trzy) miesiące przed datą zakończenia umowy - wniosek o przedłużenie umowy, przy czym RARR nie jest takim wnioskiem związana.

§ 11.

1. Przedsiębiorca, który ulokował działalność gospodarczą w PPB, tj. zawarł umowę najmu lokalu, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) (w tym osoby, którym wydano karty dostępu lub klucze) - zobowiązany jest do korzystania z elektronicznych kart dostępu oraz kluczy w celu wejścia do budynku PPB oraz korzystania z pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu – na zasadach określonych umową najmu lokalu, której wzorzec stanowi Załączniki nr 2 do Regulaminu.
2. Dla Przedsiębiorcy, który nie ulokował działalności gospodarczej w PPB, ale zawarł umowę najmu sali konferencyjnej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2) - dostęp do budynku PPB możliwy jest za pośrednictwem pracownika podmiotu świadczącego ochronę pełniącemu dyżur w głównym budynku IT PPN-T.

DZIAŁ IV. Najem sali konferencyjnej.

§ 12.

1. W zakresie działalności PPB do używania może być oddana sala konferencyjna z wyposażeniem podstawowym.

2. Usługa najmu sali konferencyjnej świadczona jest za wynagrodzeniem określonym we właściwej umowie najmu sali konferencyjnej zawartej przez strony, przy uwzględnieniu stawek określonych w Cenniku PPB.
3. Ogólne warunki umowy najmu sali konferencyjnej określa niniejszym Regulamin, w tym poprzez stanowiący Załącznik nr 3 do Regulaminu wzorzec umowy najmu sali konferencyjnej.

DZIAŁ V. Przetwarzanie danych osobowych.

§ 13.

1. RARR oświadcza, że wdrożył adekwatne środki techniczne i organizacyjne, tak by przetwarzanie pozyskiwanych danych osobowych spełniało wymogi przepisów prawa, w tym w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1), dalej jako RODO i chronił prawa osób, których dane dotyczą oraz zobowiązuje się zapewnić stopień bezpieczeństwa powierzonych danych odpowiadający ryzyku, o którym mowa w art. 32 RODO.
2. RARR zapewnia, że dostęp do danych osobowych mają wyłącznie jej pracownicy lub współpracownicy, którzy otrzymali upoważnienie do przetwarzania danych osobowych poprzedzone złożeniem przez te osoby oświadczenia o zachowaniu danych oraz sposobów ich zabezpieczenia w poufności zarówno w trakcie zatrudnienia, jak i po jego ustaniu.
3. Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO – w związku z pozyskiwaniem od Przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną danych osobowych zbieranych w: Formularzu aplikacyjnym – Podkarpackiego Parku Biznesowego, Umowie najmu, Umowie najmu sali konferencyjnej – RARR podaje wymagane informacje w treści tych dokumentów.

DZIAŁ VI. Postanowienia końcowe.

§ 14.

1. Załączniki do Regulaminu stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 - Formularz aplikacyjny Podkarpacki Park Biznesowy,
 - 2) Załącznik nr 2 - Umowa najmu lokalu,
 - 3) Załącznik nr 3 - Umowa najmu sali konferencyjnej,
 - 4) Załącznik nr 4 - Cennik Podkarpackiego Parku Biznesowego,
 - 5) Załącznik nr 5 – Protokół przekazania i zwrotu kart dostępowych.

WICEPREZES ZARZĄDU
Krystian Kapinos

WICEPREZES ZARZĄDU
Jolanta Wiśniowska

PREZES ZARZĄDU
Mariusz Bednarz