

Zarządzenie nr 19/2023
Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego
w Elblągu
z dnia 21 listopada 2023 roku

w sprawie wprowadzenia Regulaminu Użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego

Na podstawie Uchwały Nr XXX/708/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 września 2010 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej „Elbląski Park Technologiczny” w Elblągu, zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin *Użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego*, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie 8/2023 Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego w Elblągu z dnia 31.01.2023 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu Użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Załącznik do Zarządzenia nr 19/2023
Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego w Elblągu
z dnia 21 listopada 2023 roku*

REGULAMIN UŻYTKOWNIKÓW CENTRÓW BADAWCZYCH ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

§1

1. Przedmiotem działalności Elbląskiego Parku Technologicznego jest realizacja zadań związanych z poprawą warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej poprzez rozwój i dyfuzję przedsięwzięć innowacyjnych. Zadania Elbląskiego Parku Technologicznego reguluje szczegółowo statut jednostki. Jest to przede wszystkim:
 - a) tworzenie i zapewnienie dogodnych warunków infrastruktury technicznej oraz doradztwa dla realizacji przedsięwzięć opartych o wysoko zaawansowane technologie,
 - b) współpraca z uczelniami wyższymi oraz z innymi ośrodkami badawczo-rozwojowymi w Polsce i za granicą,
 - c) współpraca z innymi inkubatorami przedsiębiorczości oraz parkami technologicznymi,
 - d) kreowanie i stymulowanie współpracy klastrowej,
 - e) współpraca z podmiotami z sektora prywatnego oraz instytucjami naukowymi w celu promowania lokalnych technologii oraz pobudzenie działalności innowacyjnej,
 - f) działania na rzecz zwiększenia konkurencyjności przedsiębiorców działających w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji oraz na obszarze Modrzewiny Południe,
 - g) koordynacja inwestycji i projektów prowadzonych przez przedsiębiorców w budynku, Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji oraz terenów Modrzewiny Południe.
2. Regulamin dotyczy wszystkich przedsiębiorców podejmujących i prowadzących działalność w Centrach Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego.
3. W danym Centrum Badawczym może funkcjonować tylko i wyłącznie firma/podmiot związana/ny z profilem działalności danego Centrum Badawczego

§2

Użyte pojęcia i skróty oznaczają:

1. **EPT** – jednostka budżetowa „Elbląski Park Technologiczny.”
2. **Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji (CBRil)**– budynek położony na obszarze Elbląskiego Parku Technologicznego, przy ul. Stanisława Sulimy 1 w Elblągu.
3. **Dzierżawca** – firma dzierżawiąca pomieszczenia Centrum Badawczego w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego na mocy podpisanej umowy dzierżawy.
4. **Pomoc de minimis** - pomoc publiczna, udzielona w oparciu o Rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu

o funkcjonowaniu UE do pomocy de minimis (Dz. U. L.352 z 24.12.2013).

5. **Umowa** – umowa dzierżawy pomieszczeń zawarta przez EPT z Dzierżawcą.
6. **Regulamin** – Regulamin użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego

§3

Regulamin dotyczy wszystkich podmiotów podejmujących i prowadzących działalność na terenie budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego w niżej wymienionych Centrach Badawczych.

§4

W ramach Elbląskiego Parku Technologicznego działają cztery Centra Badawcze:

1. Centrum Metaloznawstwa,
2. Centrum Transferu Technologii Informatycznych,
3. Centrum Jakości Środowiska,
4. Centrum Technologii Drewna i Mebli.

§5

1. Dzierżawa pomieszczeń w budynku Elbląskiego Parku Technologicznego odbywa się w drodze przetargu na zasadach preferencyjnych lub rynkowych. O dzierżawę pomieszczeń w drodze przetargowej w pierwszej kolejności mogą się ubiegać firmy prowadzące działalność gospodarczą. Przedsiębiorcy, którzy rozpoczynają działalność gospodarczą mogą skorzystać z usług Inkubatora Przedsiębiorczości na zasadach określonych w odrębnym regulaminie.
2. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor może wyrazić zgodę na dzierżawę pomieszczeń bez przeprowadzania procedury przetargowej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 miesiące po cenach rynkowych.
3. W szczególnych przypadkach Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego może podjąć decyzję o zastosowaniu innych warunków dzierżawy pomieszczeń oraz odstąpieniu od procedury przetargowej z zastrzeżeniem, że stawki czynszu nie mogą być niższe niż określone w obowiązujących regulaminach jednostki.

§6

1. Centra Badawcze zlokalizowane są na następujących kondygnacjach budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego:
 - a) Centrum Metaloznawstwa – parter,
 - b) Centrum Transferu Technologii Informatycznych – I piętro,
 - c) Centrum Jakości Środowiska – Laboratorium Zaawansowanych Analiz Środowiskowych - I piętro,
 - d) Centrum Jakości Środowiska – Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji - II piętro,
 - e) Centrum Technologii Drewna i Mebli – II piętro.
2. W każdym Centrum Badawczym znajdują się pomieszczenia laboratoryjne, biurowe oraz pomieszczenia socjalne.
3. Laboratoria utworzone w ramach Centrów Badawczych przeznaczone są do prowadzenia działalności badawczej w zakresie metaloznawstwa, technologii informatycznych, środowiska naturalnego i środowiska pracy, ochrony środowiska oraz technologii drewna i mebli.
4. Centra Badawcze wyposażone są w specjalistyczny sprzęt laboratoryjny, komputerowy oraz biurowy, który może stanowić przedmiot dzierżawy wraz z pomieszczeniami.

5. Centra Badawcze mogą być dzierżawione w całości przez jednego dzierżawcę lub częściowo, przez kilku dzierżawców. Podczas udostępniania Centrów Badawczych preferowana będzie dzierżawa całości danego Centrum.

Zasady naboru do EPT na warunkach preferencyjnych

§7

1. W budynku EPT działalność na zasadach preferencyjnych mogą prowadzić podmioty prowadzące działalność gospodarczą:
 - posiadające status mikro, małego lub średniego przedsiębiorstwa,
 - prowadzące działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną,
 - z potencjałem rozwojowym wdrażające lub planujące wdrożenie innowacyjnych rozwiązań do prowadzonej działalności,
 - nie będące w stanie upadłości lub likwidacji.
2. Preferowane w EPT są branże, których działalność jest innowacyjna i ściśle związana z Ochroną Środowiska (w tym Środowiska Pracy), Technologiami Informatycznymi i Telekomunikacyjnymi, Metalurgią i Metaloznawstwem, Technologiami Drewna i Mebli oraz firmy działające w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości.
3. Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowych/technicznych bez specjalistycznego wyposażenia w centrach badawczych odbywać się będzie w wysokości:
 - I rok umowy – 40% stawki rynkowej,
 - II rok umowy – 40% stawki rynkowej,
 - III rok umowy – 40% stawki rynkowej,
 - IV rok umowy – 20% stawki rynkowej,
 - V rok umowy – 20% stawki rynkowej.

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń wyposażonych w specjalistyczny sprzęt w tym laboratoryjny odbywać się będzie w wysokości – 60 % przez cały okres umowy.
4. Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowo-usługowych i technicznych bez specjalistycznego wyposażenia w centrach badawczych dla firm, które korzystały z usług Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach umowy z Elbląskim Parkiem Technologicznym odbywać się będzie w wysokości:
 - I rok umowy – 50% stawki rynkowej,
 - II rok umowy – 40% stawki rynkowej,
 - III rok umowy – 40% stawki rynkowej,
 - IV rok umowy – 20% stawki rynkowej,
 - V rok umowy – 20% stawki rynkowej.

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń wyposażonych w specjalistyczny sprzęt w tym laboratoryjny odbywać się będzie w wysokości – 60% przez cały okres umowy.
5. Przedsiębiorcy korzystający z usług EPT na zasadach preferencyjnych muszą być uprawnieni do otrzymania pomocy de minimis, tj. w roku kalendarzowym w którym pomoc za zostać przyznana i w ciągu dwóch poprzedzających go lat nie otrzymali pomocy de minimis lub wartość otrzymanej w tym okresie pomocy de minimis łącznie z przyznaną przez EPT nie przekroczy 200 tys. Euro.

6. W przypadku gdy wartość pomocy de minimis, która została Dzierżawcy do wykorzystania, zostanie wyczerpana, preferencyjna stawka czynszu dzierżawnego ulega podwyższeniu do aktualnie obowiązującej ceny rynkowej. Jeżeli przekroczenie wartości pomocy de minimis nastąpiło w trakcie miesiąca, stawka podwyższonego czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie. O podwyższeniu stawki czynszu EPT poinformuje Dzierżawcę na piśmie. W terminie 7 dni od otrzymania pisma informującego o podwyższeniu stawki czynszu Dzierżawca może złożyć pisemne oświadczenie o rezygnacji z dalszej dzierżawy, w tym przypadku umowa ulegnie rozwiązaniu z końcem miesiąca kalendarzowego, w którym złożono oświadczenie o rezygnacji. W razie niezłożenia przez Dzierżawcę oświadczenia o rezygnacji, umowa ulegnie rozwiązaniu z upływem czasu na jaki została zawarta.
7. W przypadku, gdy okres rozliczania pomocy de minimis pozwoli na ponowne korzystanie z pomocy de minimis stawka ta może na pisemny wniosek Dzierżawcy zostać obniżona do stawki preferencyjnej. Obniżenie stawki obowiązuje od miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym Dzierżawca złożył wniosek.
8. Czas funkcjonowania przedsiębiorstwa w EPT jest określony w umowie.

Zasady naboru do EPT na warunkach rynkowych

§8

1. O wejście do EPT na warunkach rynkowych aplikować mogą pozostali przedsiębiorcy nie spełniający warunków opisanych w § 7.
2. Liczba pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy po stawkach rynkowych może stanowić do 20% całej powierzchni netto budynku EPT. W przypadku braku zainteresowania dzierżawą na preferencyjnych warunkach, pomieszczenia udostępnione będą na warunkach rynkowych. Niemniej jednak w pierwszej fazie przetargu firmy wybierające czynsz dzierżawny w wysokości cen preferencyjnych na wskazane pomieszczenie/zestaw pomieszczeń są preferowane.
3. Czas funkcjonowania przedsiębiorstwa w EPT jest określony w umowie.

§9

1. Procedura wyboru Dzierżawcy pomieszczeń Centrów Badawczych w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego jest określona w odrębnym dokumencie pt. „Warunki naboru do Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego”.
2. Umowa dzierżawy z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta wg wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia o przetargu.
3. Umowa dzierżawy z Oferentem, który wybrał sposób dzierżawy na preferencyjnych warunkach, zostanie podpisana na okres na jaki pozwala limit wartości pomocy de minimis, który został Oferentowi do wykorzystania nie dłuższy niż 5 lat. W przypadku wyboru dzierżawy po cenach rynkowych umowa zostanie zawarta na czas oznaczony do 5 lat.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest w okresie 30 dni od wezwania przez dyrektora EPT, złożyć Formularz Analizy Poznawczej będący Załącznikiem 1 do niniejszego Regulaminu, zawierający podstawowe informacje nt. działalności, którą prowadzi w Elbląskim Parku Technologicznym.**

W przypadku konieczności uzyskania dodatkowych informacji, dzierżawca może zostać poproszony o doprecyzowanie informacji zawartych w Analizie Poznawczej lub przedstawienie dodatkowych dokumentów, jeżeli ze względu na rodzaj działalności jest to wymagane lub niezbędne dla uszczegółowienia warunków dzierżawy.

§10

1. Wysokość czynszu powierzchni za m² ustalana jest na podstawie stawki rynkowej sporządzonej metodą korygowania ceny średniej. Wycena sporządzana jest na podstawie minimum 10 ofert ogłoszeniowych dotyczących wynajmu lokali usługowych na terenie Elbląga i okolic, z okresu 3 miesięcy poprzedzających datę sporządzenia wyceny. Obliczona stawka czynszu uwzględnia wielkość pomieszczeń oraz ich stan techniczny. Aktualna wysokość stawki jednostkowej każdorazowo podawana jest w treści ogłoszenia o przetargu. W przypadku dzierżawy więcej niż jednego pomieszczenia opłata miesięczna naliczana jest na podstawie łącznej powierzchni wszystkich dzierżawionych pomieszczeń.
2. W przypadku pomieszczeń wyposażonych w sprzęt specjalistyczny – określony w ogłoszeniu o przetargu, koszty dzierżawy sprzętu liczone są w oparciu o koszty amortyzacji oraz marży stanowiącej dwukrotny wskaźnik rentowności obrotu brutto.
3. Do obliczenia marży stosuje się dwukrotny wskaźnik obrotu rentowności brutto dla PKD wiodącego w EPT tj. Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna.
Wartość wskaźnika odczytujemy ze strony GUS w zakładce Obszary tematyczne - podmioty gospodarcze wyniki finansowe – bilansowe wyniki przedsiębiorstw niefinansowych – tabela 25 WSKAŹNIKI EKONOMICZNE PRZEDSIĘBIORSTW NIEFINANSOWYCH O LICZBIE PRACUJĄCYCH 10 I WIĘCEJ OSÓB PROWADZĄCYCH KSIĘGI RACHUNKOWE WEDŁUG SEKCJI PKD.
4. Wysokość czynszu zawiera opłaty za utrzymanie części wspólnych obiektu.
5. Opłata czynszowa obejmuje również:
 - a) 10 godzin w miesiącu korzystania z Sali szkoleniowej do 20 osób na spotkania biznesowe,
 - b) wsparcie i doradztwo w zakresie prowadzenia biznesu, rozwoju innowacyjnych produktów/usług,
 - c) pomoc i doradztwo przy tworzeniu modeli biznesowych również w zakresie badań i analiz rynku,
 - d) promocję przedsiębiorstwa m.in. poprzez umieszczenie podstawowych informacji o Lokatorach na stronie internetowej EPT, w publikacjach prasowych, w materiałach informacyjno-promocyjnych oraz poprzez uczestnictwo Lokatorów w imprezach organizowanych przez EPT,
 - e) pomoc w poszukiwaniu partnerów biznesowych, działania networkingowe na rzecz przedsiębiorców,
 - f) możliwość korzystania z bezpłatnych szkoleń i spotkań podnoszących kompetencje biznesowe.
4. Do wysokości czynszu dzierżawnego nie wlicza się:
 - a. opłat za dostawę energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzania ścieków w dzierżawionych pomieszczeniach posiadających wodomierze,

- b. kosztów utrzymania czystości w dzierżawionych pomieszczeniach,
 - c. kosztów gospodarczego korzystania ze środowiska,
 - d. dostępu do dedykowanej sieci Internetu.
5. Rozliczenie z tytułu zużycia energii w dzierżawionych pomieszczeniach dokonywane będzie na podstawie wzajemnego rozliczenia dostawy energii zgodnie z odczytem podliczników lub indywidualnych umów zawartych przez Dzierżawcę z dostawcami mediów.
6. Podstawą rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w dzierżawionych pomieszczeniach będą wskazania wodomierzy w pomieszczeniach oraz aktualnie obowiązujące taryfy, ceny i stawki za wodę i ścieki. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków odbywać się będzie na podstawie refaktury wystawionej dzierżawcy przez Elbląski Park Technologiczny (dotyczy pomieszczeń posiadających wodomierze).
7. Dzierżawca korzystający z laboratoriów podłączonych do instalacji neutralizacji ścieków zobowiązany jest stosować się do treści „Instrukcji pracy neutralizatora” stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
Jednocześnie dzierżawca może być zobowiązany w zależności od profilu działalności firmy do partycypowania w kosztach obsługi neutralizatora ścieków laboratoryjnych. W przypadku zaistnienia takiej konieczności koszty obsługi neutralizatora będą rozliczane jako udział procentowy dzierżawionej powierzchni, na której umiejscowione są odpływy do instalacji neutralizatora ścieków do całkowitej powierzchni, na której umiejscowione są odpływy do instalacji neutralizatora. Koszty związane z korzystaniem z neutralizatora ścieków laboratoryjnych będą regulowane odrębną umową.
8. Dzierżawca będzie ponosił koszty gazów technicznych, odczynników, szkła laboratoryjnego oraz innych materiałów eksploatacyjnych wykorzystywanych w laboratoriach.
9. Dzierżawca będzie ponosił koszty wywozu wytworzonych przez siebie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne (odpady laboratoryjne itp.).
10. Dzierżawca będzie ponosił koszty serwisowania urządzeń będących wyposażeniem dzierżawionego laboratorium.

Usługi dodatkowe

§11

1. Przedsiębiorcy dzierżawiący pomieszczenia w budynku Elbląskiego Parku Technologicznego mogą korzystać z usług dodatkowych na warunkach rynkowych lub preferencyjnych rozliczanych na zasadach de minimis:
- a. korzystanie z oznaczonych miejsc parkingowych – ilość stanowisk ustalana w trakcie podpisywania umowy dzierżawy
Cena rynkowa 1 stanowiska parkingowego 50 zł brutto/miesięcznie.
Poziom udzielanej pomocy – 50% ceny rynkowej
2. Na rzecz Dzierżawców mogą być świadczone usługi dzierżawy infrastruktury technicznej oraz usługi dowolnych badań komercyjnych z wykorzystaniem infrastruktury EPT utworzonej w ramach projektu „Wyposażenie laboratoriów Centrum Logistycznego w specjalistyczny sprzęt – dla wzrostu konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw”.

3. EPT ma prawo odmówić realizacji usług wskazanych w ust. 2 w przypadku, gdyby wykorzystanie gospodarcze infrastruktury badawczej mogło spowodować przekroczenia 20 % całkowitej rocznej wydajności tej infrastruktury.

§12

1. EPT świadczy usługi na zasadach rynkowych lub preferencyjnych po spełnieniu przez Lokatora zasad dotyczących udzielania pomocy de minimis.
2. Korzystanie z usług EPT na preferencyjnych warunkach wiąże się z korzystaniem przez Lokatora z pomocy publicznej na zasadach pomocy de minimis¹, na podstawie 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. U. UE L 352 z dnia 24.12.2013 r., s.1).
3. Lokator korzystający na preferencyjnych warunkach z usług świadczonych przez EPT jest zobowiązany do przedłożenia w wyznaczonym terminie Dyrektorowi wniosek o udzielenie pomocy de minimis wraz z załącznikami, tj.:
 - a) oświadczenie o wszelkiej pomocy de minimis otrzymanej przez przedsiębiorcę w roku kalendarzowym w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat kalendarzowych wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami wszystkich zaświadczeń potwierdzających otrzymanie w danym okresie pomocy de minimis, albo oświadczenie o nieotrzymaniu w tym okresie pomocy de minimis,
 - b) formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 311z późn. zm.),
 - c) innymi informacjami i dokumentami wskazanymi przez podmiot udzielający pomocy, jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej oceny dopuszczalności pomocy de minimis.
4. Wielkość pomocy de minimis udzielanej Lokatorowi przez EPT wyliczana jest jako różnica pomiędzy odpłatnością za korzystanie z usług na zasadach rynkowych, a odpłatnością faktycznie poniesioną przez przedsiębiorstwo.
5. EPT wydaje Lokatorom zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis związanej ze stosowaniem preferencyjnych stawek za świadczone usługi.
6. Korzystanie przez Lokatora z pomocy de minimis w ramach usług świadczonych przez EPT sumuje się z inną pomocą de minimis uzyskaną przez przedsiębiorstwo w okresie bieżącego roku kalendarzowego i dwóch lat poprzedzających. Łączna wartość pomocy uzyskanej przez przedsiębiorstwo w danym okresie pomocy de minimis nie może przekroczyć kwoty 200 000 euro.
7. Każdy Lokator zobowiązany jest informować EPT o pomocy de minimis uzyskanej z innych źródeł przedstawiając stosowne zaświadczenie.

¹Pomoc de minimis w zakresie dzierżawy może być udzielana przedsiębiorcy przez okres nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia udzielenia temu przedsiębiorcy przez beneficjenta po raz pierwszy pomocy (podstawa: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16.12.2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 (Dz. U. 2014, poz. 1990 z późn. zm.).

8. W przypadku, gdy miałyby dojść do przekroczenia dopuszczalnego limitu pomocy de minimis dla przedsiębiorcy, dalsze świadczenie usług przez EPT może odbywać się na podstawie stawek rynkowych określonych w aktualnie obowiązujących cennikach opłat w budynku EPT.

§ 13

1. Przy obliczaniu pomocy de minimis nie wlicza się pomocy publicznej udzielonej w ramach programu pomocowego, pomocy indywidualnej oraz pomocy indywidualnej na restrukturyzację, zatwierdzonych przez Komisję zgodnie z art. 88 Traktatu WE, pomocy udzielanej w ramach wyłączeń grupowych, a także pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie.
2. Wysokość udzielonej pomocy publicznej obliczana jest według wzoru zawartego w §4 pkt 20 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2004 r. Nr 194 poz. 1983 ze zm.), gdzie ekwiwalent dotacji brutto dla oddania do korzystania mienia będącego własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku - jest wyrażony wzorem:

$$EDB = \sum_{i=1}^M \frac{(Q_r - Q_p)}{(1 + r_d)^i}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- M - okres korzystania z mienia,
- Q_r - odpłatność za korzystanie według cen rynkowych,
- Q_p - odpłatność poniesioną za korzystanie,
- r_d - stopę dyskontową wyrażoną w ułamku dziesiętnym,
- i - kolejny okres płatności.

§14

1. Wyposażenie stacjonarne Centrów Badawczych oraz specjalistyczna aparatura pomiarowa będące wyposażeniem laboratoriów użytkowane może być tylko i wyłącznie w pomieszczeniach danego Centrum Badawczego do tego celu przewidzianych. Prace związane z emisją zanieczyszczeń do atmosfery należy prowadzić w zasięgu działania dygestoriów.
2. Wyposażenie specjalistyczne laboratoriów umożliwiające użytkowanie ich poza pomieszczeniami laboratoriów może być wynajmowane przez EPT na określonych w odrębnych przepisach warunkach innym podmiotom. W przypadku dzierżawy urządzeń specjalistycznych przenośnych warunkiem koniecznym jest posiadanie statusu Lokatora EPT lub posiadania statusu jednostki miejskiej Gminy Miasta Elbląg.
3. Specjalistyczna aparatura pomiarowa może być użytkowana przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje (potwierdzone dokumentami), które zostały przeszkolone w zakresie ich użytkowania.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną za powstałe w wyniku prowadzonej działalności usterki i awarie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC na sumę gwarancyjną stanowiącą na dzień podpisania umowy minimum:

- a) 250 000 zł w przypadku Centrum Transferu Technologii Informatycznych, Centrum Technologii Drewna i Mebli oraz Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji w Centrum Jakości Środowiska,
 - b) 500 000 zł w przypadku Centrum Metaloznawstwa oraz Laboratorium Zaawansowanych Analiz Środowiskowych w Centrum Jakości Środowiska,
6. W celu zachowania gwarancji Dzierżawca zobowiązany jest do serwisowania urządzeń, w terminach i zakresie zgodnym z zaleceniami producenta.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad obowiązujących w systemach zarządzania laboratoriami, dobrej praktyki, dbania o dobre imię EPT, promowania idei działania EPT.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad postępowania z odpadami laboratoryjnymi powstającymi w laboratoriach zgodnie z wszelkimi aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi.
9. Dzierżawca może na określonych wzajemnie zasadach:
- a) świadczyć usługi dla innych Lokatorów EPT oraz pracowników naukowych wskazanych przez EPT (na korzystnych warunkach),
 - b) umożliwiać wykonanie praktyk i innych działań edukacyjnych dla uczniów i studentów wskazanych przez EPT,
 - c) wykonywać na rzecz EPT prace badawcze, uczestniczyć w projektach realizowanych przez EPT,
 - d) umieszczać na stronie internetowej EPT aktualną ofertę świadczonych usług badawczych.
 - e) publikować wyniki prac badawczych (artykuły w prasie fachowej, prezentacje konferencyjne itp.) z informacją w widocznym miejscu (np. na końcu publikacji) iż zostały one wykonane w Centrach Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego, publikacje te mogą być publikowane na stronie internetowej EPT.
10. Dzierżawca ma możliwość, na określonych warunkach, promowania własnej działalności na stronie internetowej i na terenie EPT, posługiwania się logiem EPT, występowania w folderach i innych działaniach marketingowych EPT.

§15

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
- a) prowadzenia działalności gospodarczej na terenie EPT zgodnej z ideą Elbląskiego Parku Technologicznego oraz deklaracjami zawartymi w formularzu oferty przetargowej na dzierżawę pomieszczeń bądź umową oraz przedstawioną Analizą Poznawczą działalności wraz z uzupełnieniami (jeżeli dotyczy), którą Oferent planował uruchomić w Elbląskim Parku Technologicznym (zmiana zakresu działalności wymaga złożenia Formularza Analizy Poznawczej uwzględniającego ten fakt),
 - b) uzyskania pisemnej zgody Dyrektora EPT dla planowanych zmian w dzierżawionych pomieszczeniach, w tym zmian substancji przedmiotu dzierżawy oraz w wykorzystywanych instalacjach/sprzętach.
 - c) świadczenia na wzajemnie ustalonych zasadach usług dla innych lokatorów Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego jak również dla administracji budynku EPT,
 - d) Udostępniania EPT informacji dotyczącej swojej działalności w Parku do celów sprawozdawczych,

- e) Przestrzegania regulaminu korzystania z obiektu CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego,
- f) Przestrzegania regulaminu korzystania z Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego,
- g) Terminowego regulowania należności z tytułu umowy dzierżawy,
- h) W zależności od deklaracji złożonych w formularzu ofertowym poddania się przynajmniej raz w roku ocenie prowadzonej przez siebie działalności w Parku,
W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy deklaracjami zawartymi w formularzu oferty przetargowej a stanem faktycznym dyrektor EPT ma prawo do:
 - 1. zobligowania, pod groźbą rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, wykonywania deklaracji złożonych w formularzu oferty przetargowej,
 - 2. rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym lokatorowi uchylającemu się od złożonych w ofercie przetargowej deklaracji.

§16

1. Zakończenie umowy EPT z Dzierżawcą ma miejsce w następujących przypadkach:

- a) Wygaśnięcia umowy.
- b) Rozwiązania umowy na mocy porozumienia stron.
- c) Upływu okresu wypowiedzenia dokonanego przez EPT.
- d) Rozwiązanie umowy dzierżawy przez EPT może nastąpić bez zachowania tych terminów w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszego Regulaminu i warunków umowy dzierżawy.
- e) Utraty przez Dzierżawcę statusu przedsiębiorcy.
- f) Nie złożenia w wymaganym terminie Formularza Analizy Poznawczej będącego Załącznikiem nr 1 do *Regulaminu Użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego*.

§17

- 1. EPT nie ponosi odpowiedzialności za zmiany aktów prawnych oraz wyniki z nich różnice interpretacyjne.
- 2. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania postanowień zapisanych w niniejszym Regulaminie oraz zapisów zawartych w umowie dzierżawy.
- 3. EPT zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu. Wszystkie zmiany Regulaminu będą ogłoszone oraz doręczone Dzierżawcom.
- 4. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.