

**Zarządzenie nr 11/2016**  
**Dyrektora**  
**Olsztyńskiego Parku Naukowo - Technologicznego**  
**z dnia 10 maja 2016 roku**

**w sprawie: wprowadzenia „Regulaminu Strefy Coworkingowej Olsztyńskiego Parku Naukowo-Technologicznego”**

Na podstawie § 3 ust. 5 Statutu Olsztyńskiego Parku Naukowo-Technologicznego zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

Wprowadza się „Regulamin Strefy Coworkingowej Olsztyńskiego Parku Naukowo -Technologicznego ”, zwany dalej Regulaminem, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 10 maja 2016 roku.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

Dyrektor

*Wojciech Samulowski*

**Załącznik do Zarządzenia nr 11/2016 Dyrektora OPN-T z dnia 10 maja 2016 roku**

**REGULAMIN STREFY COWORKINGOWEJ  
OLSZTYŃSKIEGO PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNEGO**

**§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady świadczenia przez OPN-T usługi coworkingu w ramach funkcjonowania tzw. Strefy Coworkingowej OPN-T, zwanej dalej „Strefą Coworkingową”.
2. Strefa Coworkingowa to zorganizowana, wieloosobowa przestrzeń do pracy biurowej, zlokalizowana na piętrze w budynku BK OPN-T.
3. Strefa Coworkingowa adresowana jest do przedsiębiorców, tj. podmiotów w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 02 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2013 r., poz. 672 z późn. zm.) prowadzących przedsiębiorstwo, zwanych dalej „Użytkownikami”.
4. Strefa Coworkingowa zarządzana jest przez pracowników administracji OPN-T sprawujących opiekę nad Inkubatorem Przedsiębiorczości, zwanych dalej „Obsługą Strefy”. Obsługa Strefy urzęduje w budynku B1, pok. nr 1, tel. 89 612 04 lub 89 612 05.
5. Celem funkcjonowania Strefy Coworkingowej jest umożliwienie Użytkownikom prowadzenia działalności gospodarczej w warunkach przestrzeni pracy wspólnej z innymi Użytkownikami.
6. W ramach dostępu do Strefy Coworkingowej Użytkownicy uzyskują dostęp do części powierzchni biurowej z dostępem do samodzielnego stanowiska pracy biurowej oraz części wspólnych budynku BK będącego w zasobach OPN-T.
7. W ramach funkcjonowania Strefy Coworkingowej zakłada się najem samodzielnego stanowiska pracy biurowej w 5 wariantach abonamentowych:
  - 1) 1 h dostępu do stanowiska pracy,
  - 2) 1 dzień (8 h) dostępu do stanowiska pracy,
  - 3) 7 dni ciągiem dostępu do stanowiska pracy,
  - 4) 14 dni ciągiem dostępu do stanowiska pracy,
  - 5) nielimitowany dostęp do stanowiska pracy w ciągu 1 m-ca.
8. Opłata za najem pojedynczego stanowiska pracy biurowej w Strefie Coworkingowej obejmuje dostęp do:
  - 1) internetu szerokopasmowego – tryb 1Mb/sek.
  - 2) wyposażenia stanowiska pracy, tj.:
    - a) biurka pracowniczego,
    - b) kontenerka mobilnego pod biurko: 3-szufladowego, zamykanego na klucz,
    - c) fotela obrotowego pracowniczego,
    - d) krzesła gościnnego,
    - e) kosza na śmieci.
9. Najem stanowiska pracy biurowej w Strefie Coworkingowej upoważnia Użytkowników do korzystania z części wspólnych w budynku BK OPN-T, tj.:
  - 1) powierzchni komunikacji, korytarzy, klatki schodowej, platformy dla osób niepełnosprawnych,
  - 2) pomieszczenia socjalnego,
  - 3) toalety,
  - 4) terenów zewnętrznych,
  - 5) parkingu.
10. Najem stanowiska pracy biurowej w Strefie Coworkingowej jest równoznaczny z akceptacją przez każdego Użytkownika faktu, że przestrzeń Strefy Coworkingowej jest przez niego współużytkowana z innymi Użytkownikami.
11. OPN-T nie ma obowiązku uzyskiwania zgody czy informowania Użytkownika o fakcie najmu stanowisk pracy w Strefie Coworkingowej innym Użytkownikom, ani przekazywania Użytkownikowi jakichkolwiek danych, indywidualnych lub zbiorczych o innych Użytkownikach Strefy Coworkingowej.

## **§ 2. REZERWACJA STANOWISKA PRACY**

1. Użytkownik ma zagwarantowane samodzielne stanowisko pracy w Strefie Coworkingowej jedynie po wcześniejszym dokonaniu rezerwacji.
2. Rezerwacja jest realizowana poprzez wypełnienie i przesłanie formularza rezerwacyjnego dostępnego na stronie internetowej OPN-T [www.opnt.olsztyn.pl](http://www.opnt.olsztyn.pl)
3. W odniesieniu do wariantu abonamentu o którym mowa w § 1 ust. 7 pkt. 1-3) rezerwacji należy dokonać wcześniej, na min. 3 dni robocze od daty planowanego korzystania przez Użytkownika ze Strefy Coworkingowej. W innym przypadku dostęp do Strefy Coworkingowej nie jest gwarantowany.
4. W przypadku Użytkowników korzystających z wariantu abonamentowego o którym mowa w § 1 ust. 7 pkt. 4-5) abonament należy wykupić najpóźniej na 10 dni przed datą planowanego korzystania przez Użytkownika ze Strefy Coworkingowej. W innym przypadku dostęp do Strefy Coworkingowej nie jest gwarantowany.
5. Rezerwacji można dokonywać tylko na pełne godziny zegarowe, dni i miesiące.
6. Rezerwacje są przyjmowane przez całą dobę, ale weryfikowane i zatwierdzane są w godzinach pracy Obsługi Strefy, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-15.00.
7. Potwierdzenie rezerwacji jest dokonywane przez Obsługę Strefy drogą e-mail na adres wskazany przez Użytkownika, w ciągu 2 dni roboczych, od daty dokonania zgłoszenia rezerwacji.
8. Wyłącznie potwierdzenie rezerwacji wysłane przez Obsługę Strefy gwarantuje rezerwację stanowiska pracy we wskazanym terminie.
9. OPN-T zastrzega sobie możliwość odmowy przyjęcia rezerwacji w przypadku, gdy w danym terminie nie ma dostępnych miejsc w Strefie Coworkingowej.
10. Użytkownikowi przysługuje prawo odwołania rezerwacji, jednak nie później niż 24 godz. przed terminem jej rozpoczęcia. Odwołania rezerwacji należy dokonać drogą e-mail, na adres [coworking@opnt.olsztyn.pl](mailto:coworking@opnt.olsztyn.pl). Nieodwołanie rezerwacji w podanym terminie będzie traktowane jako wykorzystanie zarezerwowanego abonamentu.

## **§ 3. DOSTĘP DO STANOWISKA PRACY**

1. Dostęp do stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej możliwy jest po rezerwacji i wykupieniu wybranego abonamentu korzystania z usług Strefy Coworkingowej o których mowa w § 1 ust. 7.
2. Cennik korzystania z Strefy Coworkingowej jest dostępny na stronie internetowej OPN-T [www.opnt.olsztyn.pl](http://www.opnt.olsztyn.pl)
3. Potwierdzeniem wykupienia wybranego wariantu abonamentu jest wystawiona przez OPN-T faktura VAT. W przypadku wariantów abonamentu o których mowa w § 1 ust. 4-5) z Użytkownikiem zawierana jest umowa najmu stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej.
4. W przypadku korzystania z wariantów abonamentu których mowa w § 1 ust. 7 pkt. 4-5) na preferencyjnych warunkach, tj. z pomocą de minimis warunkiem zawarcia z Użytkownikiem umowy najmu stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej jest złożenie przez niego do biura Obsługi Strefy Coworkingowej o którym mowa w § 1 ust. 4 wniosku o udzielenie pomocy de minimis, w wersji papierowej, w oryginale, 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). OPN-T wydaje Użytkownikowi zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis związanej ze stosowaniem preferencyjnych stawek za najem stanowiska pracy biurowej w Strefie Coworkingowej.
5. Zapłaty za dostęp do Strefy Coworkingowej należy dokonać z góry przelewem na rachunek bankowy OPN-T w terminie przed datą faktycznego rozpoczęcia korzystania przez Użytkownika ze Strefy Coworkingowej na podstawie faktury VAT wystawionej przez OPN-T.
6. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym OPN-T.
7. Dostęp do Strefy Coworkingowej możliwy jest po protokolarnym przekazaniu Użytkownikowi samodzielnego stanowiska pracy przez Obsługę Strefy.
8. Dostęp do Strefy Coworkingowej możliwy jest przy użyciu magnetycznej karty dostępu przekazanej Użytkownikowi do dyspozycji przez Obsługę Strefy. Każdorazowo karta dostępu winna być zwrócona przez Użytkownika bezpośrednio Obsłudze Strefy po zakończeniu najmu stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej.
9. Dostęp do Strefy Coworkingowej dotyczy wyłącznie Użytkownika i nie jest możliwe odstępowanie dostępu osobom trzecim, bez pisemnej zgody Obsługi Strefy.

10. Strefa Cowkingowa czynna jest w godz. 07-18.00, w dni robocze, od poniedziałku do piątku. Istnieje możliwość porozumienia się w sprawie zmian dni oraz godzin udostępniania Strefy Coworkingowej. W tym celu Użytkownik winien każdorazowo skontaktować się z Obsługą Strefy.
11. Strefa Coworkingowa nie może być wykorzystywana przez Użytkowników do organizacji spotkań zamkniętych.
12. Na zaproszenie Użytkownika w Strefie Coworkingowej, wyłącznie w obecności Użytkownika, mogą gościnnie przebywać również osoby trzecie. Osobny trzecie nie mogą jednak przebywać w Strefie bez Użytkownika, który ich zaprosił.

#### **§ 4. PRZEPISY PORZĄDKOWE**

1. Użytkownik Strefy Coworkingowej zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania niniejszego Regulaminu,
  - 2) użytkowania Strefy Coworkingowej zgodnie z celem funkcjonowania,
  - 3) terminowego regulowania zobowiązań wobec OPN-T z tytułu korzystania z Strefy Coworkingowej,
  - 4) poszanowania i korzystania z wyposażenia stanowiska pracy biurowej w Strefie Coworkingowej zgodnie z przeznaczeniem,
  - 5) nieudostępniania, bez pisemnej zgody Obsługi Strefy, karty dostępu do Strefy Coworkingowej osobom trzecim,
  - 6) utrzymania bieżącego porządku, a w szczególności do wykonania prac porządkowych po zakończeniu korzystania ze stanowiska pracy z Strefy Coworkingowej, tj. zachowania estetyki i czystości stanowiska pracy, wyłączenia urządzeń i światła po zakończeniu korzystania ze Strefy,
  - 7) przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych, zasad organizacji ruchu pieszych i pojazdów na terenie OPN-T i innych,
  - 8) nie wnoszenia żadnego elementu wyposażenia stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej poza obręb Strefy Coworkingowej,
  - 9) użytkowania Strefy Coworkingowej w sposób nieuciążliwy dla innych Użytkowników, tj. m.in. nieużywania urządzeń powodujących nadmierny hałas, słuchania muzyki lub innych materiałów dźwiękowych z wykorzystaniem słuchawek,
  - 10) nieinstalowania i nieużywania w Strefie Coworkingowej żadnych maszyn i urządzeń, które nie są bezpośrednio związane z prowadzoną przez Użytkownika działalnością gospodarczą,
  - 11) oszczędnego i racjonalnego wykorzystywania elektryczności, systemów grzewczo-klimatyzacyjnych, urządzeń sanitarnych w sposób zapewniających jak najmniejszą uciążliwość oraz z poszanowaniem środowiska naturalnego,
  - 12) niedokonywania jakichkolwiek zmian technicznych czy organizacyjnych lub jakichkolwiek innych w ramach zajmowanego stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej oraz w części wspólnej w budynku OPN-T w którym zlokalizowana jest Strefa Coworkingowa,
  - 13) niezwłocznego poinformowania Obsługi Strefy o wszystkich uszkodzeniach i zniszczeniach udostępnionej infrastruktury Strefy Coworkingowej. W przypadku, gdy są one następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Użytkownik lub jego goście (tj. niewłaściwe, niezgodne z przeznaczeniem użytkowanie infrastruktury), Użytkownik zostanie obciążony kosztami naprawy,
  - 14) zachowania poufności o danych innych Użytkowników Strefy Coworkingowej oraz prowadzonej przez nich działalności gospodarczej, a także do niewygłaszania opinii i komentarzy, które w jakikolwiek sposób mogłyby negatywnie wpłynąć na ich działalność,
  - 15) stosowania się do zaleceń Obsługi Strefy.
2. Najem pojedynczego stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej nie upoważnia Użytkownika do korzystania z całej Strefy Coworkingowej.
3. OPN-T przysuguje prawo żądania od Użytkownika zwrotu najmowanego stanowiska pracy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zajścia następujących zdarzeń:
  - 1) naruszenia przez Użytkownika porządku i zasad bezpieczeństwa,
  - 2) niewłaściwego zachowania, które staje się uciążliwe dla innych Użytkowników Strefy,
  - 3) Użytkownik korzysta ze stanowiska pracy w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
  - 4) Użytkownik dokona zmian w ramach stanowiska pracy bez uzyskania pisemnej zgody Obsługi Strefy,
  - 5) Użytkownik nie dokona naprawy lub wymiany mienia, w przypadku gdy jego uszkodzenie lub zniszczenie było następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność,

- 6) Użytkownik odda stanowisko pracy w podnajem, użyczenie lub oddanie do korzystania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Obsługi Strefy,
4. W Strefie Coworkingowej obowiązuje bezwzględny zakaz wnoszenia i spożywania alkoholu i innych używek. Zabronione jest również wnoszenie i spożywanie gorących posiłków poza pomieszczeniem socjalnym.
5. Każdy Użytkownik ma prawo do wnoszenia oraz pozostawiania w Strefie Coworkingowej, na własną odpowiedzialność, własnych sprzętów i rzeczy, które służyły będą jego pracy. OPN-T zobowiązuje się dochować należytej staranności w zabezpieczeniu Strefy Coworkingowej, niemniej nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, tj. utratę czy uszkodzenie sprzętu oraz innych przedmiotów pozostawionych przez Użytkownika w Strefie Coworkingowej.
6. OPN-T nie odpowiada za jakiegokolwiek ewentualne szkody powstałe w skutek niedziałania lub nieprawidłowego działania łącza internetowego.

#### **§ 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Warunkiem najmu stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej jest zapoznanie się i zaakceptowanie Regulaminu.
2. OPN-T jest uprawniony do zmian postanowień Regulaminu. Zmiana Regulaminu dokonywana jest w dniu wejścia w życie Zarządzenia Dyrektora OPN-T w sprawie zmiany Regulaminu.
3. Aktualny tekst Regulaminu dostępny jest na stronie internetowej OPN-T [www.opnt.olsztyn.pl](http://www.opnt.olsztyn.pl)
4. Zmiana Regulaminu dokonywana jest w drodze pisemnego poinformowania Użytkowników.
5. Jeżeli zmiana Regulaminu jest istotna z punktu widzenia Użytkownika, a została dokonana w trakcie korzystania ze stanowiska pracy w Strefie Coworkingowej, strony mogą rozwiązać najem.
6. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie lub umowie najmu zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.