

CENNIK

Rozdział I

1. Wprowadza się następujące modele opłat związanych z udostępnianiem przestrzeni Klastra:
 - 1) pakietowy,
 - 2) metrażowy.
2. Wysokość opłat za udostępnienie przestrzeni Klastra oraz terminy ich uiszczania ustalane są każdorazowo w zawieranych umowach, z wyszczególnieniem poszczególnych pozycji cennikowych.

Rozdział II. Model pakietowy – zasady i stawki

1. Model pakietowy polega na uiszczaniu przez Najemcę opłaty skalkulowanej ryczałtowo na daną jednostkę rozliczeniową. W zależności od udostępnianej w tym modelu przestrzeni, jednostka rozliczeniowa to miesiąc, dzień lub godzina.
2. Model pakietowy stosowany jest do:
 - 1) stanowisk pracy w przestrzeni open space;
 - 2) sal konferencyjnych;
 - 3) sali wystawowej udostępnianej na wyłączność;
 - 4) sal spotkań B2B udostępnianych na godziny;
 - 5) miejsc postojowych.
3. W ramach Pakietów Desk dostęp do sali spotkań B2B oraz do sali konferencyjnej MINI wymaga dokonania każdorazowo rezerwacji i zapewniony zostanie, o ile w terminie określonym w rezerwacji dana przestrzeń jest dostępna.
4. Po wykorzystaniu godzin dostępu do sali spotkań B2B wchodzących w zakres pakietu możliwe jest wykorzystanie godzin z pakietu przeznaczonych na udostępnienie stanowiska pracy w przestrzeni open space zamiennie na dostęp do sal spotkań B2B, co wymaga dokonania każdorazowo rezerwacji i zapewnione zostanie, o ile w terminie określonym w rezerwacji dana przestrzeń jest dostępna.
5. Zakup Pakietu „Miejsce postojowe” jest możliwy pod warunkiem zawarcia umowy najmu lub użyczenia przestrzeni biurowej, eventowej, usługowej lub gastronomicznej.
6. Zakup Pakietu „Miejsce postojowe Konferencja” jest możliwy wyłącznie z pakietem „Sala Konferencyjna”. Miejsca postojowe z pakietu Sala konferencyjna oraz dodatkowe miejsca postojowe Konferencja zostaną oddane Najemcy na okres obowiązywania pakietu.

7. Rodzaje Pakietów i stawki:

rodzaj Pakietu	zakres Pakietu		jednostka rozliczeniowa	Podmioty wymienione w:		
				§ 6 ust. 1 pkt. 1-5 zarządzenia	§ 6 ust. 1 pkt. 6 zarządzenia	§ 6 ust. 1 pkt. 7 zarządzenia
				wysokość stawki PLN netto		
Stanowisko pracy w przestrzeni open space						
Desk Mini	24 h	1 h Sala B2B	miesiąc	40,00	28,00	27,00
Desk Standard	50 h	2 h Sala B2B		75,00	52,00	50,00
Desk Plus	120 h	4 h Sala B2B		220,00	150,00	140,00
Desk Premium	200 h	6 h Sala B2B 2 x Pakiet Sala konferencyjna MINI		360,00	240,00	210,00
Sala konferencyjna						
Sala MINI, AKADEMICKA, LAJKONIK,	rzutnik, Internet Wi-Fi, 1 miejsce postojowe		godzina	75,00		
			dzień	750,00		
Sala MIDI	rzutnik, Internet Wi-Fi, 2 miejsca postojowe		2 godziny	300,00		
			dzień	1500,00		
Sala MAXI	rzutnik, ekran, nagłośnienie, Internet Wi-Fi, 4 miejsca postojowe		4 godziny	1300,00		
			dzień	3000,00		
Pozostałe pakiety						
Sala B2B	stolik, krzesła, Internet Wi-Fi		godzina	5,00		
Sala wystawowa	na wyłączność		dzień	77,00		
Miejsce postojowe Konferencja	bez przypisania konkretnego miejsca, do 4 miejsc postojowych		Zgodnie z pakietem Sala konferencyjna	30,00/miejsce		
Miejsce postojowe	bez przypisania konkretnego miejsca		miesiąc	300,00		

Rozdział III. Model metrażowy – zasady i stawki

- Model metrażowy polega na uiszczaniu opłaty miesięcznej obliczonej stosownie do metrażu wynajmowanej przestrzeni, w jednostce rozliczeniowej. W modelu metrażowym jednostka rozliczeniowa to miesiąc lub dzień.
- Model metrażowy stosowany jest do:
 - przestrzeni biurowej;
 - przestrzeni eventowej;
 - sali wystawowej udostępnianej więcej niż jednemu podmiotowi;
 - przestrzeni usługowej;
 - przestrzeni gastronomicznej;
 - przestrzeni magazynowej;
 - świetlicy;
 - pomieszczeń gospodarczych;
 - terenu zielonego.

3. Opłata w modelu metrażowym, z wyłączeniem przestrzeni eventowej, obejmuje:
 - 1) Czynsz najmu;
 - 2) Ryczałtową opłatę za następujące media i usługi: Internet Wi-Fi; woda i kanalizacja; ogrzewanie: opłata zmienna i stała; wywóz odpadów; energia elektryczna: moc zakupiona i przesył; usługi ochrony i dozoru; utrzymanie czystości; usługi recepcyjne.
 - 3) Opłata za użytkowanie przestrzeni o łącznej powierzchni co najmniej 220 m², daje prawo do korzystania z jednego miejsca postojowego bez dodatkowych opłat.
 - 4) Użytkowanie pokoju biurowego, sali spotkań B2B na wyłączność, przestrzeni open space na wyłączność, daje prawo do wykorzystania 24 godzin dostępu w miesiącu rozliczeniowym do sal konferencyjnych. Korzystanie z sali wymaga dokonania każdorazowo rezerwacji i zapewnione zostanie, o ile w terminie określonym w rezerwacji dana przestrzeń jest dostępna.
 - 5) Aby wynająć salę spotkań B2B lub pomieszczenie gospodarcze na wyłączność, niezbędne jest wynajęcie co najmniej jednego pokoju biurowego.
4. Opłaty w modelu metrażowym wylicza się przy zastosowaniu następujących stawek za 1 m² wynajmowanej przestrzeni w jednostce rozliczeniowej:

rodzaj przestrzeni	jednostka rozliczeniowa	Podmioty wymienione w:			
		§ 6 ust. 1 pkt. 1-2 oraz 5 i 7 zarządzenia	§ 6 ust. 1 pkt. 3-4 zarządzenia	w § 6 ust. 1 pkt. 6 zarządzenia	wszystkie podmioty wymienione w § 6 ust. 1 zarządzenia
		wysokość stawki PLN netto			brutto
		czynsz			ryczałtowa opłata za media i usługi
przestrzeń biurowa	miesiąc	50,00	14,50	7,30	29,00
przestrzeń usługowa	miesiąc	50,00	14,50	14,50	29,00
przestrzeń gastronomiczna	miesiąc	41,80	16,20	16,20	29,00 /*
pomieszczenie gospodarcze	miesiąc	50,00	14,50	7,30	29,00
światlica	miesiąc	50,00	14,50	7,30	14,50
przestrzeń magazynowa	miesiąc	7,30			4,20*
przestrzeń eventowa w Budynku A	dzień	14,00			
przestrzeń eventowa poza Budynkiem A	dzień	2,00			
sprzedaż, usługi (w tym stoiska, urządzenia) podczas przedsięwzięcia	opłata jednorazowa stoisko/urządzenie	10,00/szt.			
zapewnienie możliwości korzystania z mediów podczas przedsięwzięcia	opłata jednorazowa	150,00			
sala wystawowa	dzień	0,35			
teren zielony	miesiąc	10,00			

*Opłaty wg odczytów indywidualnych urządzeń pomiarowych zainstalowanych na wewnętrznych instalacjach lub zryczałtowana opłata za media, serwisy, urządzenia techniczne oraz usługi dotyczące wyłącznie przestrzeni gastronomicznej.

Rozdział IV – opłaty dodatkowe i kaucje

1. Niezależnie od opłat za udostępnienie przestrzeni mogą być naliczane następujące opłaty dodatkowe i kaucje:
 - 1) Opłata za utracony klucz do drzwi, skrytki pocztowej lub szafki;
 - 2) Opłata za uszkodzenie zamka w drzwiach, skrytce pocztowej lub szafce;
 - 3) Opłata za utraconą kartę dostępu;
 - 4) Opłata za utraconą kartę postojową;
 - 5) Kaucja za korzystanie z przestrzeni.
2. Opłaty dodatkowe i kaucje – stawki

rodzaj należności	wysokość stawki w PLN
kaucja za salę spotkań B2B w modelu metrażowym	500,00
kaucja za pokój biurowy do 15,0 m ²	750,00
kaucja za pokoje biurowe od 15,1 do 50 m ²	1000,00
kaucja za pokoje biurowe od 50,1 do 100 m ²	1500,00
kaucja za pokoje biurowe od 100,1 do 150 m ²	2000,00
kaucja za pokoje biurowe powyżej 150,1 m ²	3000,00
kaucja za pomieszczenie usługowe	750,00
kaucja za pomieszczenie gospodarcze	500,00
kaucja za salę konferencyjną MINI, AKADEMICKĄ, LAJKONIK	500,00
kaucja za salę konferencyjną MIDI	1000,00
kaucja za salę konferencyjną MAXI	2000,00
kaucja za salę wystawową na wyłączność	1000,00
kaucja za teren zielony	100,00
opłata za utracony klucz do drzwi, skrytki pocztowej lub szafki	100,00
opłata za uszkodzenie zamka w drzwiach, skrytce pocztowej lub szafce	100,00
opłata za utraconą kartę dostępu	100,00
opłata za utraconą kartę postojową	100,00

3. Opłaty dodatkowe i kaucje – regulacje:
 - 1) Opłaty dodatkowe i kaucje nie są opodatkowane podatkiem VAT.
 - 2) Opłata dodatkowa powinna zostać wniesiona niezwłocznie, tj. maksymalnie w ciągu 3 dni od zdarzenia, które powoduje konieczność jej wniesienia.
 - 3) Stwierdzenie uszkodzeń wraz z wyceną ich naprawy (o ile jest możliwe w ramach działań odbiorczych) lub braku uszkodzeń odnotowane jest w protokole zdawczo-

odbiorczym i potwierdzone podpisem Operatora Klastra oraz Najemcy/Biorącego w użyczenie. W przypadku, gdy wycena naprawy nie jest możliwa w ramach czynności odbiorczych, Operator Klastra wykona kosztorys napraw i przekaze go Najemcy/Biorącemu w użyczenie w ciągu 30 dni od daty działań odbiorczych.

- 4) Najemcy/Biorący w użyczenie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na zasadach określonych w Ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

Rozdział V – dodatkowe świadczenia dla Użytkowników

1. Każdemu Użytkownikowi przestrzeni biurowej przysługuje:
 - 1) dostęp do określonych programów szkoleniowych organizowanych przez Operatora Klastra, w miarę dostępnych miejsc,
 - 2) dostęp, w określonych terminach, w ramach działania Punktu Obsługi Przedsiębiorcy zlokalizowanego w Budynku B, do porad prawnych świadczonych przez adwokata, doradcę podatkowego, rzecznika patentowego, przedstawicieli GUS oraz ZUS, w miarę dostępnych terminów,
 - 3) możliwość zamieszczania informacji teleadresowych o firmie na stronie internetowej Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22,
 - 4) możliwość rejestracji siedziby firmy lub adresu korespondencyjnego pod adresem Budynku A, na warunkach określonych w umowie,
 - 5) możliwość korzystania z podziemnego garażu rowerowego w Budynku B, w miarę dostępnych miejsc,
 - 6) możliwość korzystania z szatni oraz pryszniców w Budynku B.
2. Każdemu Użytkownikowi objętemu Programem wsparcia inkubacyjnego, podczas jego trwania, przysługuje:
 - 1) możliwość korzystania ze szkoleń i warsztatów odbywających się min. raz w miesiącu,
 - 2) możliwość udziału w comiesięcznych spotkaniach networkingowych,
 - 3) doradztwo indywidualne/coaching/mentoring w wymiarze 60 min na osobę już od najniższego Pakietu.