

**ZARZĄDZENIE NR 157/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 16 stycznia 2024 r.**

**w sprawie zasad świadczenia usług w Budynku A Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zasady świadczenia usług, w tym udostępniania przestrzeni w Budynku A Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22.

2. Ilekroć w dalszej części zarządzenia jest mowa o:

- 1) Budynku A – rozumie się przez to budynek przy ul. Zabłocie 20 w Krakowie wraz z przyległymi miejscami postojowymi i terenem zielonym;
- 2) Budynku B – rozumie się przez to budynek przy ul. Zabłocie 22 w Krakowie;
- 3) Operatorze Klastra, Wynajmującym, Użyczającym – rozumie się przez to Gminę Miejską Kraków Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji w Urzędzie Miasta Krakowa;
- 4) Biorącym w użyczenie - rozumie się przez to podmiot, z którym zawarto umowę użyczenia przestrzeni w Budynku A;
- 5) Najemcy - rozumie się przez to podmiot, z którym zawarto umowę najmu przestrzeni w Budynku A;
- 6) Użytkownikowi - rozumie się przez to Najemcę lub Biorącego w użyczenie oraz osobę będącą jego pracownikiem i świadczącą usługi na jego rzecz;
- 7) Wnioskodawcy - rozumie się przez to podmiot składający wniosek o wynajęcie lub użyczenie przestrzeni w Budynku A;
- 8) Przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć wydarzenie, o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, aktywizującym społecznie lub wspierające rozwój przedsiębiorczości, innowacji, partycypacji obywatelskiej;
- 9) Pakiecie – rozumie się przez to zestaw usług świadczonych w Budynku A przez Operatora Klastra na rzecz Użytkownika, w tym najem lub użyczenie przestrzeni.

3. Zasady korzystania z Budynku A określa Regulamin korzystania z Budynku A Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22, przyjęty odpowiednią uchwałą Rady Miasta Krakowa.

4. Do czasu podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały, o której mowa w ust. 3, zasady korzystania z Budynku A przez Użytkowników określa Regulamin obiektu Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 będący załącznikiem nr 1 do zarządzenia.

5. Udostępnienie przestrzeni w Budynku A następuje na podstawie umowy najmu lub użyczenia.

6. Udostępnienie przestrzeni eventowej w Budynku A na rzecz wydziałów Urzędu Miasta Krakowa lub komórek organizacyjnych wchodzących w skład Urzędu Miasta Krakowa na prawach wydziału lub jednostek organizacyjnych gminy niemających osobowości prawnej, objętych centralizacją VAT reguluje odrębne zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa.

7. Operator Klastra może odmówić udostępnienia przestrzeni w Budynku A w przypadku:

- 1) złożenia wniosku o wynajęcie lub użyczenie w terminie uniemożliwiającym jego rozpatrzenie;

- 2) niespełnienia przez Wnioskodawcę warunków określonych we wniosku o wynajęcie lub użyczenie;
- 3) uzasadnionym ważnymi względami (np. zastrzeżeniami do dotychczasowej współpracy Operatora Klastra z Wnioskodawcą);
- 4) realizacji działań własnych przez Operatora Klastra w wybranych przestrzeniach w Budynku A.

§ 2. 1. Przestrzenie udostępniane w Budynku A obejmują dwie Strefy: Przedsiębiorczości/Kreatywna oraz Innowacji Społecznych.

2. Strefa Przedsiębiorczości/Kreatywna – to miejsce prowadzenia działalności przez podmioty gospodarcze, dostawcy usług okołobiznesowych, użytkowników open-space,

3. Strefa Innowacji Społecznych – to miejsce prowadzenia działalności przez organizacje pozarządowe (NGO) typu non-profit, charytatywne, społeczne, obywatelskie, obejmuje działalność inkubatorów społecznych, laboratoriów społecznych („social labs”), innych form innowacji społecznych, w tym grup nieformalnych, w ramach działalności, w których promowana będzie równość kobiet i mężczyzn, inkubowane będą projekty zgodne z ideą Smart People (edukacja dla każdego, aktywne organizacje pozarządowe, partycypacja obywatelska, szeroki dostęp do usług społecznych).

4. Na przestrzenie, o których mowa w ust. 1, składają się:

- 1) przestrzenie biurowe - typu „open-space”, pokoje biurowe oraz sale spotkań B2B;
- 2) przestrzenie eventowe - sale konferencyjne;
- 3) pomieszczenia usługowe;
- 4) lokal gastronomiczny;
- 5) pomieszczenia gospodarcze;
- 6) części wspólne: zaplecze socjalne, przestrzeń integracji, korytarze;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) tereny zielone.

5. Zestawienie udostępnianych przestrzeni Budynku A przedstawione zostało w załączniku nr 2 do zarządzenia.

6. Pomieszczenia biurowe mogą być wyposażane w zależności od potrzeb, możliwości i dostępności, w szczególności w: kontenery z szufladami, krzesła, szafki na dokumenty oraz wieszaki.

7. Przestrzenie eventowe mogą być wyposażane w zależności od potrzeb, możliwości i dostępności w szczególności w: stoły, krzesła, sprzęt audio-wideo i nagłaśniający.

8. Użytkownik może, za zgodą Operatora Klastra, zaaranżować i wyposażyć przestrzenie według własnych potrzeb, na warunkach określonych w umowie.

9. Miejsca postojowe mogą być udostępniane samodzielnie lub łącznie z przestrzeniami biurowymi i przestrzeniami eventowymi.

10. Korzystanie z terenów zielonych musi być zgodne z zasadami określonymi w uchwale nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

11. Budynek A jest wyposażony w instalacje: elektryczną i niskoprądową, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej z funkcją chłodzenia i grzania, sygnalizacji pożaru SSP i monitoringu pożarowego, telewizji CCTV oraz kontroli dostępu.

§ 3. 1. Przestrzenie w Budynku A udostępniane są Użytkownikom wyłącznie do prowadzenia działalności zgodnej z celami Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 określonymi w ust. 2 i 3, profilowanej w obszarach identyfikowanych z ideą SMART CITY:

- 1) SMART PEOPLE - edukacja dla każdego, aktywne organizacje pozarządowe, rozwój partycypacji obywatelskiej, szeroki dostęp do kultury;
- 2) SMART LIVING - infrastruktura społeczna i kulturalna, infrastruktura sprzyjająca podnoszeniu konkurencyjności gospodarczej, bezpieczeństwo publiczne;
- 3) SMART ENVIRONMENT - zrównoważone zarządzanie zasobami, dbałość o jakość środowiska, planowanie przestrzenne;
- 4) SMART ECONOMY - rozwinięta przedsiębiorczość i różnorodny, dynamiczny rynek pracy, dobrze zaplanowana struktura gospodarcza miasta (w tym branże kluczowe), turystyka, promocja gospodarcza i polityka proinwestycyjna a także polityka innowacji, czyli ściśle powiązanie elementów składających się na inteligentne miasto z lokalną gospodarką;
- 5) SMART GOVERNANCE - maksymalizacja transparentności procesów decyzyjnych, powszechne konsultacje społeczne, rozwinięty budżet partycypacyjny, perspektywiczne myślenie strategiczne i planowanie, rozwój i dostępność otwartych danych (open data).

2. Celem głównym Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 jest: „Poprawa dostępności do usług organizacji społecznych i działania na rzecz przedsiębiorczości, w tym przedsiębiorczości społecznej, tak aby stworzyć warunki dla włączenia społecznego i zawodowego mieszkańców, poprzez utworzenie wielofunkcyjnego centrum innowacji, przyczyniającego się do pobudzenia aktywności społecznej, obywatelskiej i zawodowej mieszkańców”.

3. Celami szczegółowymi Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 są:

- 1) aktywizacja mieszkańców i przedstawicieli trzeciego sektora na rzecz rozwijania społeczeństwa obywatelskiego;
- 2) wzrost dostępu mieszkańców do zaawansowanych usług społecznych, doradztwa, szkolenia, działań edukacyjnych, wpływających na wzrost kompetencji kluczowych;
- 3) wsparcie i animacja oddolnej aktywności mieszkańców;
- 4) wzmocnienie i rozwój potencjału organizacji pozarządowych/społecznych;
- 5) zmniejszenie poziomu wykluczenia społecznego i poprawa spójności społecznej na terenie Miasta Krakowa;
- 6) wymiana i pozyskiwanie doświadczeń i wiedzy - budowanie sieci powiązań kooperacyjnych;
- 7) prowadzenie pośrednictwa wolontariatu;
- 8) wsparcie przedsiębiorstw we wczesnej fazie rozwoju i start-upów, stworzenie warunków dla powstawania nowych miejsc pracy, zwłaszcza wśród osób młodych, dobrze wykształconych;
- 9) tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, w szczególności przedsiębiorczości społecznej;
- 10) ekonomizacja podmiotów trzeciego sektora poprzez zwiększenie liczby organizacji pozarządowych będących podmiotami ekonomii społecznej oraz prowadzących działalność gospodarczą;
- 11) poprawa dostępu Miasta Krakowa do know-how oraz innowacyjnych idei, rozwiązań, produktów i technologii;
- 12) wymiana i pozyskiwanie doświadczeń i wiedzy - budowanie sieci powiązań kooperacyjnych;
- 13) rozwój otoczenia dla biznesu, start-upów, freelancerów mikroprzedsiębiorstw;
- 14) zacieśnienie współpracy przedsiębiorstw ze sferą badawczo-rozwojową (B+R).

§ 4. Przestrzenie w Budynku A udostępniane są w następujących formach:

- 1) użyczenie na czas oznaczony;
- 2) najem na czas oznaczony.

§ 5. Użyczenie przestrzeni w Budynku A możliwe jest na rzecz:

- 1) samorządowych jednostek budżetowych Gminy Miejskiej Kraków nieobjętych centralizacją podatku VAT lub miejskich instytucji kultury, dla których organizatorem jest Gmina Miejska Kraków;

- 2) podmiotów realizujących na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zadania zlecone w ramach wsparcia i powierzenia realizacji zadania publicznego z pominięciem otwartego konkursu ofert – tzw. „małych grantów” (art. 19a ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie) lub otwartego konkursu ofert (art. 13 ust.1 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie);
- 3) podmiotów realizujących wspólnie z Gminą Miejską Kraków działania na podstawie zawartych umów;
- 4) organizacji pozarządowych lub podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
- 5) organizatorów Przedsięwzięć charytatywnych i humanitarnych.

§ 6. 1. Przestrzenie w Budynku A wynajmowane są:

- 1) osobom fizycznym, prowadzącym działalność gospodarczą;
- 2) mikroprzedsiębiorcom i małym przedsiębiorcom (w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców);
- 3) podmiotom ekonomii społecznej (w rozumieniu ustawy z dnia 5 sierpnia 2022 r. o ekonomii społecznej);
- 4) organizacjom pozarządowym, prowadzącym działalność gospodarczą;
- 5) uczelniom i szkołom, publicznym oraz niepublicznym;
- 6) organizacjom pozarządowym lub podmiotom, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na cele działalności statutowej nieodpłatnej;
- 7) osobom fizycznym, nieprowadzącym działalności gospodarczej.

2. Przestrzenie eventowe mogą zostać wynajęte także innym podmiotom, niż wskazane w ust. 1, w celu organizacji Przedsięwzięć mieszczących się w zakresie działalności określonej w § 3.

3. Wynajęcie przestrzeni może nastąpić wyłącznie na rzecz podmiotu, który nie zalega z zapłatą na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa.

§ 7. 1. Okres udostępnienia przestrzeni został zdefiniowany w Cenniku będącym załącznikiem nr 3 do zarządzenia, w zależności od wyboru modelu kalkulacji opłat.

2. Maksymalny okres udostępnienia wynosi 12 (słownie: dwanaście) miesięcy, z możliwością kontynuacji ale nie dłużej niż 3 lata.

§ 8. 1. Wysokość opłat za świadczenie usług w Budynku A wskazano w Cenniku będącym załącznikiem nr 3 do zarządzenia.

2. Stawki opłat określone w Cenniku są wartościami netto. Do stawek tych doliczany będzie podatek od towarów i usług.

3. Opłaty w Cenniku zostały ustalone odrębnie dla poszczególnych z podmiotów określonych w § 6 ust. 1.

4. Podmiot wskazany w § 6 ust. 1 pkt 7 w przypadku rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej będzie zobowiązany poinformować o tym Wynajmującego, w celu dokonania zmian w umowie oraz ustalenia, czy Najemca zostanie objęty procedurą pomocy de minimis, o której mowa w załączniku nr 6 do zarządzenia.

5. Koszt utrzymania części wspólnych ponosi Gmina Miejska Kraków.

6. Wysokość opłat należnych od poszczególnych Użytkowników oraz terminy ich uiszczania ustalane są każdorazowo w zawieranych umowach.

7. Brak wykorzystania przez Użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego przysługujących mu w Pakiecie usług nie stanowi podstawy do ich przesunięcia na następny okres rozliczeniowy ani do obniżenia opłaty. Użytkownik nie jest uprawniony do przekazania usług

ze swojego Pakietu na rzecz innego Użytkownika lub osoby trzeciej.

8. Odstąpienie od naliczania opłaty lub zastosowanie preferencyjnych stawek w odniesieniu do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania i w związku z tą działalnością, stanowi pomoc de minimis. Procedurę oraz zasady udzielania pomocy de minimis w Kłastrze Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22, określa załącznik nr 6 do zarządzenia.

9. Od Użytkownika pobierana będzie kaucja za pokój biurowy, przestrzeń open space udostępnianą w całości jednemu użytkownikowi, salę spotkań B2B udostępnianą na wyłączność jednemu podmiotowi na okres co najmniej jednego miesiąca, pomieszczenie gospodarcze, salę konferencyjną, służącą zabezpieczeniu należności Operatora Klastra wynikających z umowy udostępnienia, w wysokości i na zasadach określonych w umowie.

10. Opłaty i kaucja wnoszone są przelewem na rachunki bankowe wskazane w umowie.

§ 9. Użytkownik może być uprawniony do:

- 1) w przestrzeniach biurowych:
  - a) współkorzystania z innymi Użytkownikami z pokoiów biurowych lub miejsc w „open space”,
  - b) wyłącznego korzystania z pokoiów biurowych, sal spotkań B2B lub miejsc w „open space”;
- 2) w przestrzeniach eventowych:
  - a) współkorzystania z innymi Użytkownikami z przestrzeni eventowych,
  - b) wyłącznego korzystania z przestrzeni eventowych;
- 3) w częściach wspólnych:
  - a) współkorzystania z innymi Użytkownikami z przestrzeni integracji,
  - b) współkorzystania z innymi Użytkownikami z zaplecza socjalnego;
- 4) dostępu do szerokopasmowego Internetu poprzez hotspot miejski, poprzez sieć LAN lub/oraz Wi-Fi;
- 5) współkorzystania z innymi Użytkownikami z systemu drukująco-kopiującego;
- 6) zamieszczania informacji teleadresowych o firmie na stronie internetowej Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22;
- 7) udziału w szkoleniach, doradztwie, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych przez Operatora Klastra;
- 8) współkorzystania z innymi Użytkownikami z garażu rowerowego zlokalizowanego w Budynku B;
- 9) wyłącznego korzystania z wyznaczonych miejsc postojowych;
- 10) współkorzystania z innymi Użytkownikami z terenów zielonych;
- 11) rejestracji siedziby firmy lub adresu korespondencyjnego pod adresem Budynku A, z zastrzeżeniem, że po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 14 dni, złożenia wniosku do właściwego organu rejestrowego, wskazującego na zmianę adresu siedziby/adresu do doręczeń. Usługi związane z odbiorem korespondencji nie będą świadczone od chwili rozwiązania umowy;
- 12) korzystania ze skrytki pocztowej przy recepcji, do wyczerpania liczby możliwych do udostępnienia skrytek, pod warunkiem wynajęcia co najmniej jednego pokoju biurowego, sali spotkań B2B na wyłączność lub open space na wyłączność;

§ 10. 1. Przestrzeń Budynku A udostępniane są w sposób ciągły i do wyczerpania przestrzeni (miejsc).

2. Komunikaty informujące o przestrzeniach udostępnianych w Budynku A zamieszczane będą na witrynie internetowej [www.zablaciespace.pl](http://www.zablaciespace.pl)

3. Przestrzeń Budynku A udostępniane są na wniosek poddawany ocenie.

4. Wniosek o udostępnienie przestrzeni można złożyć:

- 1) pocztą elektroniczną na adres e-mail: [zablocie.space@um.krakow.pl](mailto:zablocie.space@um.krakow.pl);
- 2) pisemnie w siedzibie Operatora Klastra: ul. Zabłocie 22, 30-701 Kraków.

5. Wniosek składa się nie później niż trzydzieści dni przed planowanym rozpoczęciem obowiązywania umowy dotyczącej udostępnienia przestrzeni, a w przypadku wniosku o udostępnienie przestrzeni w celu organizacji Przedsięwzięcia nie później niż siedem dni przed planowanym rozpoczęciem obowiązywania umowy.

6. Wniosek składa się zgodnie ze wzorami stanowiącymi załączniki do zarządzenia: nr 4a - w zakresie Strefy Innowacji Społecznych oraz 4b - w zakresie Strefy Przedsiębiorczości/Kreatywnej, a w celu zorganizowania Przedsięwzięcia zgodnie z załącznikiem 4c.

7. Wniosek powinien być podpisany (kwalifikowanym podpisem elektronicznym, profilem zaufanym lub odręcznie) przez Wnioskodawcę lub osobę go reprezentującą. Reprezentacja powinna wynikać z dokumentów rejestrowych Wnioskodawcy lub pełnomocnictwa.

8. Złożenie wniosku stanowi akceptację zapisów zarządzenia wraz załącznikami.

9. W przypadku, gdy Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania i umowa zawierana jest w związku z tą działalnością, do oceny wniosku mają zastosowanie zasady udzielania pomocy de minimis określone w Procedurze i zasadach udzielania pomocy de minimis w Klastrze Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22, stanowiących załącznik nr 6 do zarządzenia.

§ 11. 1. Wniosek podlega ocenie formalnej i merytorycznej.

2. Czas oceny wniosku wynosi maksymalnie pięć dni roboczych.

3. Oceny wniosku dokonuje zespół powołany przez Operatora Klastra.

4. Ocena formalna wniosku polega na sprawdzeniu kompletności i prawidłowości wypełnienia wniosku.

5. Ocenie merytorycznej podlegają wyłącznie wnioski, które przeszły pozytywnie ocenę formalną.

6. Ocena merytoryczna polega na ocenie wniosków pod kątem zgodności działalności Wnioskodawcy z celami określonymi w § 3 oraz zgodności Wnioskodawcy z wymaganiami podmiotowymi określonymi w § 5 i § 6. W tym zakresie Wnioskodawca może zostać wezwany do złożenia wyjaśnień co do informacji zawartych we wniosku.

7. Ocena merytoryczna dokonywana jest w oparciu o kryterium spełnia/nie spełnia oraz kryterium punktowe, zgodnie z opisem zawartym w kartach oceny wniosku stanowiących załączniki nr 5a i 5b do zarządzenia.

8. Wniosek oceniany jest pozytywnie, gdy w wyniku oceny merytorycznej ustalone zostanie, że Wnioskodawca spełnia zarówno cele jak i wymagania, o których mowa w ust. 6, bez względu na liczbę uzyskanych punktów.

9. O wynikach oceny Wnioskodawca zawiadamiany jest pocztą elektroniczną na adres wskazany we wniosku.

10. Od wyników oceny nie przysługuje odwołanie.

§ 12. 1. Umowa może być zawarta jedynie z Wnioskodawcą, którego wniosek został oceniony pozytywnie.

2. Umowy z Wnioskodawcami zawierane są stosownie do dostępności wolnych przestrzeni. Dlatego też pozytywna ocena wniosku nie gwarantuje zawarcia umowy.

3. Gdy liczba wolnych przestrzeni jest mniejsza niż liczba Wnioskodawców ubiegających się o udostępnienie przestrzeni, o kolejności zawarcia umowy decyduje liczba punktów uzyskanych podczas oceny wniosku – im wyższa liczba punktów, tym wyższe miejsce w kolejce.

4. Operator Klastra zawiadamia Wnioskodawcę o możliwości zawarcia umowy pocztą elektroniczną na adres wskazany we wniosku.

5. Termin na zawarcie umowy udostępnienia przestrzeni wynosi 14 (słownie: czternaście) dni, a na zawarcie umowy udostępnienia przestrzeni w celu realizacji Przedsięwzięcia 7 (słownie siedem) dni - liczonych od dnia wysłania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.

6. Nieprzystąpienie przez Wnioskodawcę do zawarcia umowy w terminie wskazanym w ust. 5 oznacza rezygnację Wnioskodawcy z zawarcia tej umowy. W takim przypadku Wnioskodawca wykreślany jest z kolejki, o której mowa w ust. 3, ale może ponownie złożyć wniosek o wynajęcie przestrzeni.

7. W uzasadnionych przypadkach Operator Klastra ma prawo do wydłużenia terminu wskazanego ust. 5, o ile wniosek o wydłużenie zostanie złożony do Operatora Klastra przed upływem tego terminu.

8. Umowa zawierana jest pomiędzy Wnioskodawcą a Operatorem Klastra, według wzorów stanowiących załączniki nr 7a, 7b, 7c, 7d do zarządzenia.

§13. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału ds. Przedsiębiorczości i Innowacji.

§14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.