

ZARZĄDZENIE NR 2745/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 18 listopada 2025 r.

w sprawie zasad świadczenia usług w Klastrze 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 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1080) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zasady świadczenia usług, w tym udostępniania Przestrzeni Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22. z wyłączeniem Budynku B.

2. Użyte w zarządzeniu pojęcia otrzymują następujące znaczenie:

- 1) Klastre – projekt Klastre Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 realizowany zgodnie z celami wynikającymi z umowy o dofinansowanie nr RPMP.11.01.01-12-0574/17-00-XVII/361/FE/18 zawartej w dniu 3 września 2018 r. pomiędzy Województwem Małopolskim a Gminą Miejską Kraków na realizację projektu pod nazwą „Klastre Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22. Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów przemysłowych w Krakowie przy ul. Zabłocie 20-22" wraz z późniejszymi zmianami;
- 2) Przestrzeń Klastra – nieruchomość składająca się z działki ewidencyjnej nr 7/2, obręb P-14 jednostka ewidencyjna Podgórze oraz działki ewidencyjnej nr 9/1 obręb P-14 jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowana dwoma budynkami biurowymi: Budynkiem A i Budynkiem B oraz zagospodarowana wyznaczonymi miejscami postojowymi i terenem zielonym wraz z infrastrukturą techniczną i wyposażeniem;
- 3) Budynek A – budynek przy ul. Zabłocie 20 w Krakowie;
- 4) Budynek B – budynek przy ul. Zabłocie 22 w Krakowie;
- 5) Operator Klastra – Gmina Miejska Kraków Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji Urzędu Miasta Krakowa;
- 6) Biorący w użyczenie – podmiot, z którym zawarto umowę użyczenia Przestrzeni Klastra;
- 7) Najemca – podmiot, z którym zawarto umowę najmu Przestrzeni Klastra;
- 8) Użytkownik – Najemca lub Biorący w użyczenie oraz osoba będąca jego pracownikiem i świadcząca usługi na jego rzecz;
- 9) Wnioskodawca – podmiot składający wniosek o wynajęcie lub użyczenie Przestrzeni Klastra;
- 10) Przedsięwzięcie – wydarzenie, o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, aktywizującym społecznie lub wspierające rozwój przedsiębiorczości, innowacji, partycypacji obywatelskiej;
- 11) Pakiet – zestaw usług świadczonych przez Operatora Klastra na rzecz Użytkownika;
- 12) Dostawcy Usług Okołobiznesowych (dalej DUO) – podmioty powołane i funkcjonujące na podstawie przepisów prawa, w szczególności instytucje otoczenia biznesu, działające na poziomie krajowym (takie jak Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Polska Agencja Inwestycji i Handlu) lub regionalnym m.in. parki technologiczne, inkubatory przedsiębiorczości, centra transferu technologii, izby gospodarcze i fundusze pożyczkowe.

3. Zasady korzystania z Budynku A określa Regulamin korzystania z Budynku A Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22, przyjęty uchwałą nr CXXVII/3492/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu korzystania z Budynku A Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22.

4. Udostępnienie Przestrzeni Klastra następuje na podstawie umowy najmu lub użyczenia.

5. Udostępnienie Przestrzeni eventowej Klastra 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.

6. Operator Klastra może odmówić udostępnienia Przestrzeni Klastra 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 Klastra.

§ 2. 1. Przestrzeń Klastra obejmuje dwie Strefy: Przedsiębiorczości/Kreatywną oraz Innowacji Społecznych, w których realizowana jest działalność programowa Klastra.

2. Strefa Przedsiębiorczości/Kreatywna – to miejsce prowadzenia działalności przede wszystkim przez podmioty gospodarcze, startupy oraz DUO.

3. Strefa Innowacji Społecznych – to miejsce prowadzenia działalności przede wszystkim przez organizacje pozarządowe (dalej 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) przestrzeń biurowa – typu open space, pokoje biurowe oraz sale spotkań B2B;
- 2) przestrzeń eventowa – w tym sale konferencyjne;
- 3) sala wystawowa;
- 4) przestrzeń usługowa;
- 5) przestrzeń gastronomiczna – w tym lokal gastronomiczny;
- 6) przestrzeń magazynowa;
- 7) świetlica;
- 8) pomieszczenia gospodarcze;
- 9) części wspólne: zaplecze socjalne, przestrzeń integracji, korytarze;
- 10) miejsca postojowe;
- 11) tereny zielone.

5. Zestawienie udostępnianych Przestrzeni Klastra przedstawione zostało w załączniku nr 1 do zarządzenia. Informacje o dostępnych Przestrzeniach Klastra będą udostępniane na witrynie internetowej www.zablaciespace.pl.

6. O funkcji Przestrzeni Klastra decyduje Operator Klastra.

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

8. Miejsca postojowe mogą być udostępniane wyłącznie z przestrzenią biurową, eventową, usługową lub gastronomiczną.

9. 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”.

10. 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 Klastra 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) rozwój otoczenia dla biznesu, startupów, freelancerów mikroprzedsiębiorstw;
- 13) zacieśnienie współpracy przedsiębiorstw ze sferą badawczo-rozwojową (B+R).

§ 4. Przestrzenie Klastra udostępnianie są w następujących formach:

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

§ 5. Użyczenie Przestrzeni Klastra możliwe jest na rzecz:

- 1) samorządowych jednostek budżetowych Gminy Miejskiej Kraków 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 Klastra wynajmowane są:

- 1) przedsiębiorcom (w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców), w szczególności osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, mikroprzedsiębiorcom i małym przedsiębiorcom;
- 2) DUO;
- 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 Klastra został zdefiniowany w Cenniku będącym załącznikiem nr 2 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 Przestrzeni Klastra wskazano w Cenniku.

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

3. Koszt utrzymania części wspólnych ponosi Gmina Miejska Kraków.

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

5. Biorący w użyczenie, w zależności od uzgodnień z Operatorem Klastra zapisów umowy, może zostać obciążony opłatą ryczałtową za media i usługi.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Kaucji nie pobiera się od podmiotów wskazanych w § 5 oraz w przypadku Przedsięwzięć, które zgodnie z opinią Operatora Klastra nie wymagają pobrania kaucji.

10. Opłaty i kaucja wnoszone są przelewem na rachunki bankowe wskazane przez Operatora Klastra lub Wydział Podatków i Opłat.

§ 9. Użytkownik może być uprawniony do:

- 1) w przestrzeni biurowej:
 - a) współkorzystania z innymi Użytkownikami z pokoi biurowych,
 - b) wyłącznego korzystania z pokoi biurowych, sal spotkań B2B lub stanowisk pracy biurowej w „open space”;
- 2) w przestrzeni eventowej:
 - a) współkorzystania z innymi Użytkownikami z przestrzeni eventowej,
 - b) wyłącznego korzystania z przestrzeni eventowej;
- 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) zamieszczania informacji teleadresowych o firmie na stronie internetowej Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22;
- 6) udziału w szkoleniach, doradztwie, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych przez Operatora Klastra lub Użytkowników;
- 7) współkorzystania z garażu rowerowego zlokalizowanego w Budynku B;
- 8) wyłącznego korzystania z wyznaczonych miejsc postojowych;
- 9) współkorzystania z terenów zielonych;
- 10) rejestracji siedziby firmy lub adresu korespondencyjnego pod adresem Budynku A, z zastrzeżeniem, że po rozwiązaniu umowy 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;

11) korzystania ze skrytki pocztowej przy recepcji, do wyczerpania liczby możliwych do udostępnienia skrytek.

§ 10. 1. Przestrzenie Klastra udostępniane są w sposób ciągły i do wyczerpania przestrzeni (miejsc).

2. Komunikaty informujące o udostępnianych przestrzeniach Klastra zamieszczane będą na witrynie internetowej www.zablociespace.pl.

3. Przestrzenie Klastra udostępniane są na wniosek poddawany ocenie.

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

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

§ 12. Traci moc zarządzenie nr 2509/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 września 2024 r. w sprawie zasad świadczenia usług w Klastrze Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22.

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

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie 1 grudnia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszalski