

**ZARZĄDZENIE NR 386**  
**PREZYDENTA OLSZTYNA**  
**z dnia 20 grudnia 2022 r.**

**w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie wykonania uchwały określającej zasady gospodarki lokalami użytkowymi, pomieszczeniami gospodarczymi i garażami stanowiącymi własność Gminy Olsztyn oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu za lokale użytkowe, pomieszczenia gospodarcze i garaże stanowiące własność Gminy Olsztyn**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki dla obszaru Olsztyńskiego Parku Naukowo-Technologicznego, określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Traci moc załącznik nr 3 do zarządzenia nr 128 Prezydenta Olsztyna z dnia 05.05.2022 r. w sprawie wykonania uchwały określającej zasady gospodarki lokalami użytkowymi, pomieszczeniami gospodarczymi i garażami stanowiącymi własność Gminy Olsztyn oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu za lokale użytkowe, pomieszczenia gospodarcze i garaże stanowiące własność Gminy Olsztyn .

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie, Dyrektorowi Olsztyńskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Olsztynie i Dyrektorowi Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023r.

Prezydent Olsztyna

Piotr Grzymowicz

1. Korzystanie z powierzchni biurowej, powierzchni laboratoryjnej, sal konferencyjnych, powierzchni wystawienniczej, pomieszczeń gospodarczych, garaży oraz pozostałych powierzchni, którymi zarządza Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny w Olsztynie, zwany dalej OPNT jest odpłatne.

Stawka opłaty miesięcznej za korzystanie z powierzchni wynosi następująco:

#### I. Powierzchnia biurowa i laboratoryjna

Rodzaj powierzchni		Stawka miesięczna (opłata bazowa)	Poziom udzielonej pomocy de minimis	Stawka miesięczna (opłata preferencyjna)
Park Technologiczny  (powierzchnia niewyposażona)	Budynki biurowe: <b>B2, B3,</b> część budynku <b>B1</b>	33,00 zł/m <sup>2</sup>	30%	23,10 zł/m <sup>2</sup>
	Budynek biurowo- konferencyjny <b>BK</b>			
Centrum Transferu Technologii  (L1, L2)	Część budynku: Laboratorium  (powierzchnia niewyposażona)	33,00 zł/m <sup>2</sup>	30%	23,10 zł/m <sup>2</sup>
	Część budynku: Inkubator biotechnologiczny  (powierzchnia niewyposażona)	33,00 zł/m <sup>2</sup>	70% - I rok	9,90 zł/m <sup>2</sup>
			60% - II rok	13,20 zł/m <sup>2</sup>
Inkubator Przedsiębiorczości  (powierzchnia wyposażona)	Budynek <b>B1</b>	43,00 zł/m <sup>2</sup>	70% - I rok	12,90 zł/m <sup>2</sup>
			60% - II rok	17,20 zł/m <sup>2</sup>
			45% - III rok	23,65 zł/m <sup>2</sup>
Park Technologiczny  (powierzchnia wyposażona)		43,00 zł/m <sup>2</sup>	30%	30,10 zł/m <sup>2</sup>

## II. Powierzchnia konferencyjna

Sale konferencyjne	Stawka najmu za 1 godzinę (do 4 godzin włącznie)	Stawka najmu za 1 dzień (najem powyżej 4 godzin)
	Oplata bazowa	Oplata bazowa
VIP do 6 osób	38,00 zł/h	210,00 zł /dzień
do 8 osób	28,00 zł/h	200,00 zł/dzień
do 20 osób	37,00 zł/h	269,00 zł/dzień
do 90 osób	130,00 zł/h	769,00 zł/dzień
do 180 osób	217,00 zł/h	1 533,00 zł/dzień
do 270 osób	337,00 zł/h	2 433,00 zł/dzień

Sale konferencyjne (stały najem)	Stawka miesięczna (opłata bazowa)	Poziom udzielonej pomocy de minimis	Stawka miesięczna (opłata preferencyjna)
Najem sal konferencyjnych od jednego miesiąca (stały najem) (powierzchnia wyposażona)	Jak dla powierzchni biurowej wyposażonej 43,00 zł/m <sup>2</sup>	70% - I rok	12,90 zł/m <sup>2</sup>
		60% - II rok	17,20 zł/m <sup>2</sup>
		45% - III rok	23,65 zł/m <sup>2</sup>
		30%	30,10 zł/m <sup>2</sup>
Najem sal konferencyjnych od jednego miesiąca (stały najem) (powierzchnia niewyposażona)	Jak dla powierzchni biurowej niewyposażonej 33,00 zł/m <sup>2</sup>	70% - I rok	9,90 zł/m <sup>2</sup>
		60% - II rok	13,20 zł/m <sup>2</sup>
		45% - III rok	18,15 zł/m <sup>2</sup>
		30%	23,10 zł/m <sup>2</sup>

--	--	--	--

### III. Powierzchnia wystawiennicza

Powierzchnia wystawiennicza	Stawka najmu za 1 godzinę (do 4 godzin włącznie)	Stawka najmu za 1 dzień (najem powyżej 4 godzin)
	Oplata bazowa	Oplata bazowa
180 m <sup>2</sup>	95,00 zł/h	620,00 zł /dzień

### IV. Pozostałe powierzchnie

Rodzaj pomieszczeń	Stawka najmu (opłata bazowa)	Stawka najmu (opłata preferencyjna uwzględnia 30% pomocy de minimis)
Garáže	17,26 zł/m <sup>2</sup>	12,08 zł/m <sup>2</sup>
Pomieszczenia gospodarczo-magazynowe	13,46 zł/m <sup>2</sup>	9,42 zł/m <sup>2</sup>
Powierzchnia sali gastronomiczno- konsumpcyjnej (cena wywoławcza do postępowań przetargowych)	32,00 zł/h	-
	286 zł/dzień	-
Powierzchnie biurowe i laboratoryjne na czas adaptacyjnych prac budowlanych	(25% opłaty bazowej) Budynek B1: 10,75 zł/m <sup>2</sup>	-
	(25% opłaty bazowej) Budynki: BK, B2, B3, L1 i L2 8,25 zł/m <sup>2</sup>	-

#### V. Powierzchnia biurowa w ramach tzw. „Strefy Coworkingowej

Rodzaj abonamentu	Stawka najmu (opłata bazowa)	Poziom udzielonej pomocy de minimis	Stawka najmu (opłata preferencyjna)
1 h dostępu do stanowiska pracy	6,50 zł/h	-	-
1 dzień (8 h) dostępu do stanowiska pracy	48,00 zł/dzień	-	-
7 dni ciągiem dostępu do stanowiska pracy	147,00 zł	-	-
14 dni ciągiem dostępu do stanowiska pracy	280,00 zł	20% - dla firm do 12 m-cy włącznie, od daty rejestracji	224,00 zł
	280,00 zł	15% - dla firm powyżej 12 m-cy od daty rejestracji	238,00 zł
Nielimitowany dostęp do stanowiska pracy w ciągu 1 m-ca	385,00 zł	30% - dla firm do 12 m-cy włącznie, od daty rejestracji	269,50 zł
	385,00 zł	25% - dla firm powyżej 12 m-cy, od daty rejestracji	288,75 zł

#### VI. Powierzchnia hali namiotowej

Powierzchnia	Stawka najmu miesięcznie (opłata bazowa)	Stawka najmu (opłata preferencyjna uwzględniająca 30% pomocy de minimis)
300m <sup>2</sup>	9,76 zł/ m <sup>2</sup>	-

- Wysokość opłat wyrażono kwotą netto, do której zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującą w dniu wystawienia faktury stawką VAT;

3. W przypadku usług: cateringowych, recepcyjnych, infopointów itp., wykraczających poza obszar najmowanej powierzchni, Najemca powierzchni konferencyjnej lub wystawienniczej będzie obciążony kosztem zajęcia dodatkowej przestrzeni, w wysokości: 25,66 zł netto / za każdy rozpoczęty dzień, za każdą sztukę stołu, wieszaka lub innego przedmiotu zajmującego dodatkową powierzchnię.
4. Opłat za najem powierzchni konferencyjnych można za zgodą Dyrektora nie naliczać: jednostkom organizacyjnym Gminy Olsztyn i innym jednostkom samorządowym województwa warmińsko-mazurskiego.
5. Stawka najmu nie obejmuje kosztów opłaty eksploatacyjnej, za wyjątkiem najmu powierzchni biurowej w ramach tzw. „Strefy Coworkingowej”. Koszt zużytej przez Najemcę energii elektrycznej podczas najmu powierzchni konferencyjnych lub powierzchni wystawienniczej, będzie po opomiarowaniu refakturowany na Najemcę. Dotyczy to w szczególności podpięcia dodatkowych urządzeń przez Najemcę, w tym: urządzeń obsługujących catering, szkolenia czy prezentacje. W odniesieniu do pozostałych powierzchni stanowiących przedmiot najmu, które posiadają podliczniki, koszt zużycia energii elektrycznej będzie refakturowany na Najemcę na podstawie rzeczywistego zużycia.
6. Opłata preferencyjna stanowiąca pomoc de minimis jest ustalana po zbadaniu dopuszczalności jej udzielenia.