

PRAVILNIK O KORIŠTENJU USLUGA PODUZETNIČKOG INKUBATORA GAREŠNICA



Autor: Lokalna razvojna agencija-PCG d.o.o.

Sadržaj

TEMELJNI POJMOVI	2
1. UVOD	3
2. KRITERIJI ZA ULAZAK U INKUBATOR	3
3. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA I USLUGA.....	4
4. CJENIK USLUGA	5
5. POSTUPAK DODJELE POSLOVNOG PROSTORA.....	6
6. POST –INKUBACIJA	8
7. IZLAZAK PODUZETNIKA IZ INKUBATORA	8
8. OBVEZE STANARA	9
9. ZAVRŠNE ODREDBE.....	9

TEMELJNI POJMOVI

Temeljni pojmovi u smislu ovog Pravilnika su:

Inkubator - Poduzetnički inkubator Garešnica.

Inkubacija - vremensko razdoblje obavljanja djelatnosti u poslovnim prostorijama Poduzetničkog inkubatora Garešnica

Mladi poduzetnik - poslovni subjekt u kojem je većinski vlasnik osoba starosti do 30 godina, ovlaštena za zastupanje i stalno zaposlena u tom poslovnom subjektu i ne obavlja poslovnu djelatnost duže od tri godine.

Pravilnik - Pravilnik o korištenju usluga Poduzetničkog inkubatora Garešnica.

Poduzetnik - fizička ili pravna osoba koja obavlja poslovnu djelatnost

Poduzetnik početnik (START UP) – osoba koja je registrirala poslovnu djelatnost, ali nije otpočela s radom (do 3 mjeseca poslovanja).

Poduzetnik početnik – osoba koja obavlja poslovnu djelatnost, ne duže od tri godine

Stanar - korisnik koji obavlja poslovnu djelatnost unutar Poduzetničkog inkubatora Garešnica sukladno sklopljenom Ugovoru o subvencioniranom zakupu i Ugovoru o inkubaciji

Žena poduzetnica - poslovni subjekt u kojem je većinski vlasnik žena (više od 50%), ovlaštena za zastupanje i stalno zaposlena u tom poslovnom subjektu i ne obavlja poslovnu djelatnost duže od tri godine.

1. UVOD

Inkubatorom će upravljati Lokalna razvojna agencija- Poduzetnički centar Garešnica d.o.o., (u daljnjem tekstu Lokalna razvojna agencija - PCG) tvrtka kojoj je jedini vlasnik i osnivač Grad Garešnica.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak za dodjelu na subvencionirano korištenje poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Garešnica (u daljnjem tekstu Inkubator), a poglavito; kriteriji za ulazak u prostor Inkubatora, izlazak poduzetnika iz Inkubatora, vrstu i način korištenja ostalih usluga koje pruža Lokalna razvojna agencija – PCG, visina i način plaćanja naknade za korištenje poslovnog prostora te druga pitanja od važnosti poslovnog prostora Inkubatora.

Osnovni cilj Inkubatora je osigurati pomoć poduzetnicima na području Grada Garešnice s posebnim naglaskom na mlade poduzetnike, žene poduzetnice i poduzetnike početnike, subvencioniranim zakupom poslovnih prostora, potrebnom informatičkom i uredskom opremom te pružanjem poslovnih i savjetodavnih usluga u prvim godinama njihovog poslovanja.

2. KRITERIJI ZA ULAZAK U INKUBATOR

Kriteriji prihvatljivosti kandidata u Inkubator izrađeni su na osnovu vizije i misije Grada Garešnica i Lokalne razvojne agencije – PCG.

Pravo na korištenje poslovnog prostora u Inkubatoru ima poduzetnik koji zadovoljava sljedeće kriterije:

- ima sjedište na području grada Garešnice
- u većinskom je vlasništvu fizičkih osoba državljana Republike Hrvatske
- nema poslovne udjele u drugim pravnim osobama u iznosu većem od 50%
- ima minimalno 1 osobu zaposlenu na neodređeno vrijeme (uključujući vlasnika)
- nema dugovanja prema državi i zaposlenicima
- nema dugovanja prema Gradu Garešnica
- ima dodijeljene potpore manje od 200.000 € tijekom razdoblja od tri fiskalne godine.

Za ulazak u Inkubator neće se razmatrati prijave sljedećih kategorija poduzetnika:

- koji su bili ili su trenutno u stečaju ili postupku likvidacije
- koriste tehnologije koje zagađuju okoliš
- poduzetnici koji se bave samo trgovinom, ugostiteljstvom s pretežnim točenjem alkohola, kladionice i kockarnice
- koji se bave pripremom, proizvodnjom distribucijom i prodajom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda
- koji bi svojom djelatnošću (bukom i sl.) remetili poslovanje ostalih članova Inkubatora

- poduzetnici čija djelatnost ruši ugled Inkubatora te ne posluju u skladu s praksom "dobrog gospodarstvenika"
- koji imaju većinsko vlasništvo u poslovnim subjektima koji posluju dulje od tri godine
- koji imaju dodijeljene potpore veće od 200.000 € tijekom razdoblja od tri fiskalne godine.

Pravo na dodjelu poslovnih prostora imaju poduzetnici koji obavljaju jednu ili više sljedećih djelatnosti:

- putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima, arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije i slično
- djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (IKT), zelenih tehnologija i održivog razvoja
- proizvodnja koja ne generira štetne utjecaje
- ostale uslužne djelatnosti.

Prednost pri dodjeli raspoloživog prostora u Inkubatoru imaju poduzetnici prema sljedećim kriterijima (Prilog I. Bodovni kriteriji za dodjelu poslovnog prostora u Inkubatoru) :

- a) mladi poduzetnici
- b) žene poduzetnice
- c) poduzetnik početnik (start up)
- d) poduzetnici koji obavljaju djelatnost koja nije dovoljno zastupljena na području grada Garešnice (turizam, arhitektura)
- e) poduzetnici koji se bave informacijsko komunikacijskim tehnologijama (IKT)
- f) ostale djelatnosti.

Poduzetnici koji koriste subvencionirani najam, moraju podnositi polugodišnja izvješća o poslovanju Lokalnoj razvojnoj agenciji – PCG te omogućiti uvid u provedbu poslovnog plana. Izvješće se podnosi na obrascu dostavljenom od strane Lokalne razvojne agencije – PCG. Dostavljeni podaci čuvati će se kao poslovna tajna te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja poduzetnika koji su dostavili podatke.

3. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA I USLUGA

Poslovni prostor Inkubatora nalazi se na adresi Andrije Lustiga Dade 22, Garešnica 43280 i ukupne je površine 150 m².

Inkubator raspolaže s 5 poslovnih prostora (Prilog II: Tlocrt prostora Poduzetničkog inkubatora Garešnica):

- Ured 1 - 10,41 m²
- Ured 2 - 16,23 m²
- Ured 3 - 12,74 m²
- Ured 4 - 11,05 m²
- Ured 5 - 10,72 m²

Osim navedenih poslovnih prostora, stanar Inkubatora ima na raspolaganju: salu za sastanke (26,38 m²), čajnu kuhinju (7,54 m²), arhivu (7,86 m²) i sanitarni čvor (3,12 m²).

Salu za sastanke svaki stanar Inkubatora može koristiti najviše jednom tjedno prema rasporedu korištenja zajedničkih prostorija.

Osim prava na korištenje poslovnih prostorija stanar u Inkubatoru ima osiguranu infrastrukturnu, tehničku i organizacijsku te stručnu podršku:

Infrastrukturna podrška

- Uredski namještaj
- Informatičku opremu (računalo, printer)
- Pristup Internet mreži
- Poštanski pretinac

Tehnička i organizacijska podrška

- Uslugu čišćenja zajedničkih poslovnih prostorija
- Izrada rasporeda korištenja zajedničkih prostorija
- Briga o sigurnosti prostora

Stručna podrška

- Mogućnost korištenja besplatne usluge izrade jednog projekta godišnje za dodjelu bespovratnih sredstava iz EU ili nacionalnih fondova za poticanje poduzetništva
- Savjetodavna pomoć Lokalne razvojne agencije – PCG d.o.o.
- Sudjelovanje na besplatnim edukacijama
- Oглаšavanje na LED displayu
- Obavještanje o EU i nacionalnim natjecanjima
- Sudjelovanje na sajmovima u organizaciji Grada Garešnice, Lokalne razvojne agencije – PCG i Turističke zajednice Sjeverna Moslavina.

4. CJENIK USLUGA

Osnovna cijena najma poslovnog prostora u Inkubatoru iznosi 30,00 kn/m² te se izračunava prema veličini poslovnog prostora kojeg poduzetnik koristi:

Poslovni prostor	Površina/m ²	Mjesečno	Godišnje
Ured 1	10,41	312,30	3.747,60
Ured 2	16,23	486,90	5.842,80
Ured 3	12,74	382,20	4.586,40
Ured 4	11,05	331,50	3.978,00
Ured 5	10,72	321,60	3.859,20

Pravo na subvencionirano korištenje poslovnih prostora u Inkubatoru imaju poduzetnici koji prilikom potpisivanja Ugovora o subvencioniranom korištenju poslovnog prostora i Ugovora o inkubaciji za prvu godinu Inkubacije, ne obavljaju poslovnu djelatnost duže od tri godine.

Poduzetnici koji obavljaju poslovnu djelatnost duže od tri godine imaju pravo postati stanari u Inkubatoru po komercijalnim uvjetima i nemaju pravo na subvenciju od Grada Garešnice. Ugovori o inkubaciji potpisivati će se na rok od tri mjeseca.

Cijena korištenja poslovnih prostora u Inkubatoru obračunava se po subvencioniranoj cijeni, kako slijedi:

Razdoblje inkubacije	Poduzetnik	Potpورا
1. godina	0 %	100 %
2. godina	50 %	50 %
3. godina	80 %	20 %
Svaka naredna godina	100 %	0 %

Osim uredskog prostora u cijenu su uključeni svi režijski troškovi (struja, plin) te stavke iz točke 3. ovog Pravilnika (Usluge Inkubatora).

Lokalna razvojna agencija – PCG d.o.o snosi troškove fizičko-tehničkog osiguranja, odvoza smeća, čišćenja prostorija, održavanja poslovnog prostora; popravak fasade, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i sl.

Poduzetnik će snositi troškove telekomunikacijskih usluga te Internet priključke koji su ugovoreni na njihov zahtjev, a van paketa koji ugovara Lokalna razvojna agencija – PCG.

Za vrijeme inkubiranja stanari imaju pravo na 100 % subvencioniranje troškova za sljedeće usluge:

- prijavu projekata na natječaje za bespovratna sredstva
- izrada poslovnih planova
- izrada marketing strategija.

Stanari Inkubatora koji koriste poslovni prostor po komercijalnim uvjetima, plaćati će navedene usluge prema važećem Cjeniku konzultantskih usluga Lokalne razvojne agencije – PCG.

5. POSTUPAK DODJELE POSLOVNOG PROSTORA

Za iskazivanje interesa za korištenje poslovnog prostora u Inkubatoru, Lokalna razvojna agencija – PCG objavljuje Javni poziv na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči.

Svrha poziva je informirati zainteresirane o uslugama koje pruža Inkubator te privući kandidate koji zadovoljavaju kriterije opisane u ovom Pravilniku.

Javni poziv traje do roka određenog u javnom pozivu.

U slučaju da se na javni poziv ne prijavi poduzetnik koji temeljem ovog Pravilnika može ostvariti pravo na subvencionirano korištenje poslovnog prostora Inkubatora, javni poziv za taj poslovni prostor ponavlja se do popunjenja.

Javni poziv objavljuje se najkasnije u roku 15 dana od dana kada je prostor postao slobodan od osoba i stvari uslijed prijevremenog prestanka ugovornog odnosa, odnosno 2 mjeseca prije redovnog isteka ugovornog roka za konkretni poslovni prostor.

Pristigle prijave ocjenjivati će se sukladno kriterijima utvrđenim ovim Pravilnikom. Ukoliko dva ili više kandidata imaju isti broj bodova, prednost dobiva onaj kandidat koji je ranije dostavio prijavu.

Zainteresirani poduzetnik koji iskaže interes za korištenje poslovnog prostora obvezan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- ispunjena Prijava za subvencionirano korištenje poslovnog prostora
- obrazac 2. Skupna izjava
- obrazac 3. Izjave o korištenim potporama male vrijednosti
- obrazac 4. Izjava o usklađenosti
- dokaz o državljanstvu (preslika domovnice)
- dokaz o registraciji poslovnog subjekta (preslika)
- osobnu iskaznicu (preslika)
- potvrda Porezne uprave o nepostojanju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza (ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva)
- potvrda Grada Garešnica o nepostojanju nepodmirenih obveza
- obrazac JOPPD – ukoliko je primjenjivo.

S ciljem osiguranja otvorenog i transparentnog djelovanja Inkubatora, svi potencijalni kandidati moraju poštivati proceduru opisanu u ovom Pravilniku.

Pri popunjavanju obrasca prijave kandidati mogu koristiti stručnu podršku djelatnika Lokalne razvojne agencije – PCG d.o.o.

Prijave s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku navedenom u javnom pozivu na adresu: Lokalna razvojna agencija – PCG d.o.o., Trg hrvatskih branitelja 10, Garešnica 43280 s naznakom JAVNI POZIV „Ne otvarati do službenog otvaranja prijava“.

Na temelju zaprimljene prijave, Povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik Grada Garešnica, procjenjuje ispunjava li prijavitelj sve kriterije za prijem sukladno Pravilniku te donosi Prijedlog odluke o prijemu kandidata u Poduzetnički inkubator.

Odluku o prijemu kandidata u Poduzetnički inkubator donosi Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva. Na temelju Odluke o prijemu kandidata u Poduzetnički inkubator, Grad Garešnica sklapa s odabranim kandidatom Ugovor o subvencioniranom zakupu.

Međusobni odnosi vezani za korištenje prostora i usluga u Inkubatoru biti će uređeni Ugovorom o inkubaciji koji će odabrani kandidat potpisati s direktorom/icom Lokalne razvojne agencije – PCG. Ugovori o inkubaciji potpisati će se na rok od jedne godine s mogućnošću produljenja svake godine (najdulje do 3 godine). U posebnim slučajevima Ugovor se može sklopiti na razdoblje kraće od godine dana.

U slučaju da se na Javni poziv ne prijavi dovoljan broj kandidata, koji mogu ostvariti pravo na korištenje poslovnog prostora u Inkubatoru, Javni poziv će se raspisati u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Povjerenstva.

Lokalna razvojna agencija - PCG zadržava pravo da u isti poslovni prostor primi više stanara ukoliko se oni bave istim ili sličnim djelatnostima, uz prethodnu suglasnost stanara.

6. POST –INKUBACIJA

Nakon isteka ugovorenog roka s korisnikom poslovnog prostora ne može se produžavati ugovorni odnos, već ga je isti dužan napustiti i predati ga u posjed Lokalne razvojne agencije – PCG s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju uvažavajući normalnu „istrošenost“ istih, odnosno u stanju u kojem ih je primio uvažavajući redovnu upotrebu.

Ukoliko za konkretni poslovni prostor po raspisanom javnom pozivu nije iskazan interes (nije podnesen zahtjev s pripadajućom dokumentacijom iz ovog Pravilnika) do isteka ugovornog odnosa, a korisnik želi nastaviti poslovanje u postojećem prostoru Inkubatora, direktor/ica Lokalne razvojne agencije- PCG može odobriti korištenje ovog poslovnog prostor postojećem korisniku najduže na vrijeme do 3 mjeseca uz mogućnost daljnjeg višekratnog produženja ugovornog odnosa na isti rok sve dok se za isti prostor ne javi zainteresirani poduzetnik, s tim da tijekom tog razdoblja ne može koristiti pravo na subvencionirano korištenje poslovnog prostora od strane Grada Garešnice.

7. IZLAZAK PODUZETNIKA IZ INKUBATORA

Obje ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor o subvencioniranom korištenju poslovnog prostora i Ugovor o inkubaciji, bez obzira na njihove odredbe o trajanju dostavom pismenog otkaza s otkaznim rokom od 30 dana.

Lokalna razvojna agencija – PCG pokrenuti će raskid Ugovora i prije isteka na koji je zaključen, bez naknade štete prema drugoj strani, u sljedećim slučajevima:

- kada stanar ne izvršava financijske obveze sukladno navedenim Ugovorima
- kada se stanar ne pridržava važećeg kućnog reda u Inkubatoru te svojim ponašanjem remeti radnu atmosferu drugim stanarima
- kada poduzetnik promijeni svoju djelatnost tako da se više ne bavi prihvatljivim djelatnostima iz ovog Pravilnika,

- kada svojim djelovanjem ruši ugled Inkubatora, Lokalne razvojne agencije – PCG ili Grada Garešnica
- kada stanar prestane zadovoljavati kriterije propisane ovim Pravilnikom
- kada stanar ne koristi dodijeljeni poslovni prostor Inkubatora ili ga koristi protivno odredbama Ugovora o inkubaciji
- kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

8. OBVEZE STANARA

Svaki stanar ima obvezu:

- oslanjanje na stručno-savjetodavnu pomoć Lokalne razvojne agencije –PCG
- osigurati Lokalnoj razvojnoj agenciji- PCG uvid u svu financijsku, statusnu i drugu dodatnu dokumentaciju u svrhu provjere istinitosti danih podataka i u svrhu ispunjenja propisa o transparentnosti podataka vezanih uz dodjelu državnih potpora malih vrijednosti
- sudjelovati u medijskom praćenju aktivnosti Inkubatora (pristup poslovnim objektima, intervju, snimanje i sl.)
- istaknuti na vidljivom mjestu (web stranici i drugim promotivnim materijalima) da je korisnik usluga Inkubatora i da je korisnik potpora iz Proračuna Grada Garešnice
- u svakoj medijskoj prigodi ili javnom nastupu naglasiti da je korisnik usluga Inkubatora.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

Svi stanari Inkubatora dužni su poslovne prostore koristiti na način i za namjenu utvrđenu Ugovorom o inkubaciji i Ugovorom o subvencioniranom zakupu, pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima stanari mogu obavljati samo uz pismenu suglasnost Lokalne razvojna agencije – PCG. Za uložena sredstva u adaptaciju i preinake korištenih poslovnih prostorija stanar nema pravo na naknadu istih od strane Lokalne razvojna agencije – PCG, odnosno Grada Garešnica.

U slučaju da je stanar dodatno opremao prostor i/ili obavljao adaptaciju i preinake, po prestanku ugovornog odnosa (bilo prijevremenog ili redovnog) obavezan je ukloniti ugrađenu opremu, te prostor dovesti u prvobitno stanje o svom trošku.

Ukoliko stanar koristi poslovni prostor protivno odredbama Ugovora o inkubaciji i Ugovora o subvencioniranom zakupu ili ne izmiruje obvezu plaćanja korištenja poslovnih prostora, režija i drugih usluga koje koristi, stanar gubi pravo korištenja poslovnog prostora u Inkubatoru i prije isteka roka koji je ugovorima zaključen.

Izrazi upotrijebljeni u ovom Pravilniku u muškom rodu na isti način se odnose i na osobe ženskog roda.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 300-01/18-01/03
URBROJ: 2123/01-02-18-1
Garešnica, 20.08.2018.

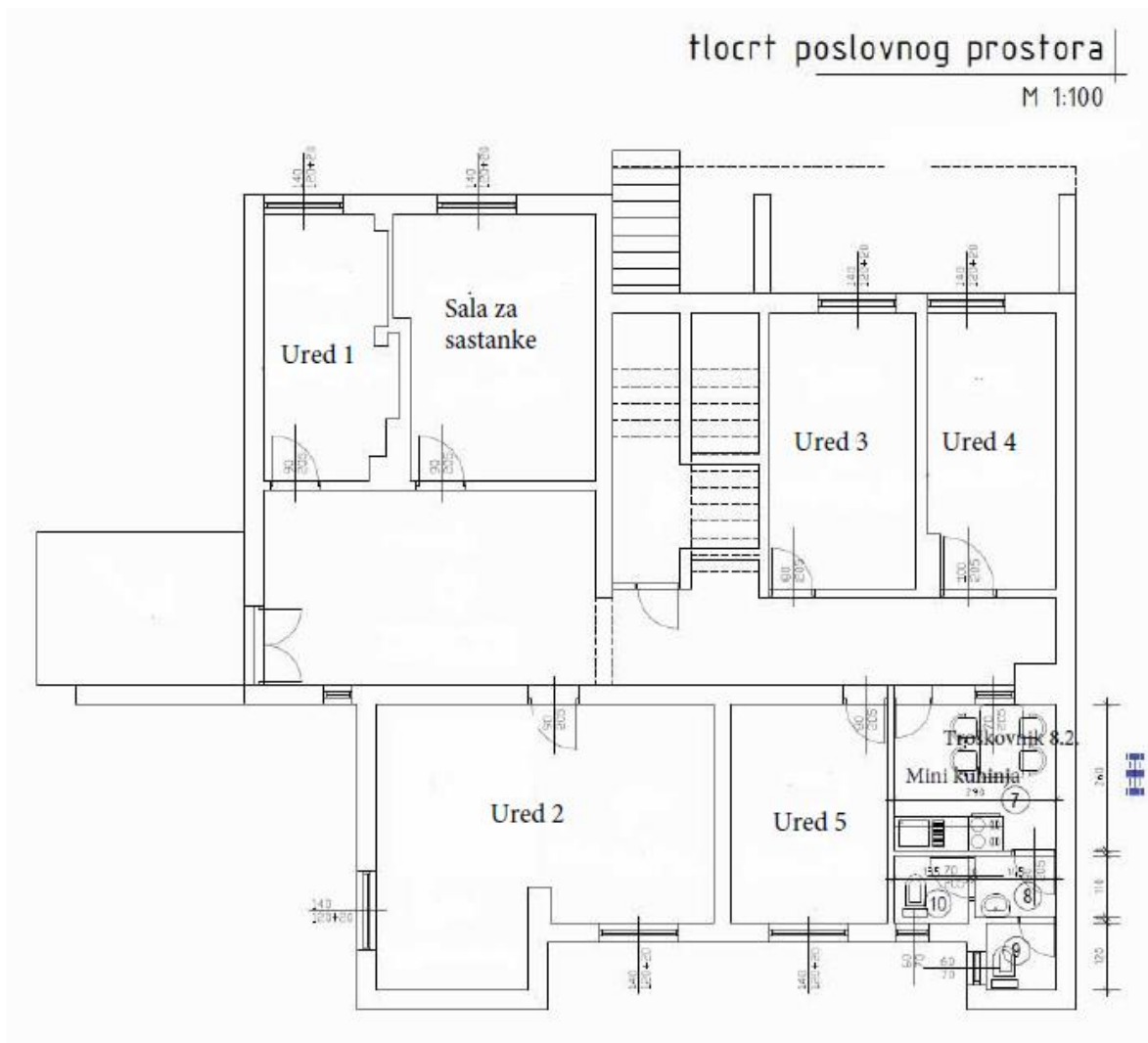
GRADONAČELNIK
Josip Bilandžija, dipl.ing.šum.

PRILOG I. Bodovni kriteriji za dodjelu poslovnog prostora u Inkubatoru

Kriteriji bodovanja	Broj bodova
<p>Kategorija poduzetnika:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mladi poduzetnik - 15 bodova • Žena poduzetnica - 10 bodova • Ostali – 5 bodova 	5-15
<p>Vremensko trajanje gospodarske djelatnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poduzetnik početnik (start up) - 15 bodova • Poduzetnik djeluje do 3 godine – 10 bodova • Poduzetnik koji djeluje dulje od 3 godine – 5 boda 	5-15
<p>Vrsta gospodarske djelatnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima (NKD Područje N oznaka 79) - 15 bodova • Informacije i komunikacije (NKD Područje J) - 10 bodova • Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti (NKD Područje M) - 5 bodova • Ostale djelatnosti - 2 boda 	2-15
<p>Broj zaposlenih:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 djelatnik (uključujući vlasnik) – 1 bod • 2 djelatnika - 3 boda • 3 djelatnika - 5 bodova 	1-5
<p>Poslovni plan je jasno opisan (plan poslovanja, poslovne aktivnosti, plan razvoja, ciljano tržišta, plan zapošljavanja).</p> <ul style="list-style-type: none"> • U potpunosti je opisan - 10 bodova • Djelomično opisan - 5 bodova • Nije opisan - 2 bodova 	2-10
Maksimalan broj bodova	60

U slučaju prijava s jednakim brojem bodova, prednost će imati ranije pristigla prijava.

PRILOG II. Tlocrt prostora Poduzetničkog inkubatora Garešnica



LEGENDA:

Ured 1 - 10,41 m²

Ured 2 - 16,23 m²

Ured 3 - 12,74 m²

Ured 4 - 11,05 m²

Ured 5 - 10,72 m²