

PRAVILNIK O NAČINU KORIŠTENJA POSLOVNIH PROSTORA UNUTAR PODUZETNIČKOG INKUBATORA MALOG TEHNOPOLISA SAMOBOR

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,

Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.
OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska

E-mail: info@malitehnopolis.hr, Web: malitehnopolis.hr

Na temelju članka 17. Izjave o osnivanju Poduzetničkog centra Samobor d.o.o. te čl 3. Ugovora o upravljanju Malim Tehnopolisom Samobor, zaključenim između Grada Samobora i Poduzetničkog centra Samobor d.o.o., direktor Poduzetničkog centra Samobor, dana 01.07.2020. donosi

PRAVILNIK

o načinu korištenju poslovnih prostora unutar poduzetničkog Inkubatora Malog Tehnopolisa Samobor (dalje u tekstu: MTS)

Svrha

Ovim Pravilnikom uređuju se operativni uvjeti i procedure korištenja poslovnih prostora poduzetničkog inkubatora Malog Tehnopolisa Samobor

Svi korisnici poslovnih prostora Inkubatora moraju se pridržavati Pravilnika, Poduzetnički centar Samobor d.o.o. (dalje u tekstu: PCS) kao upravitelj MTS-a je ovlašten vršiti potrebne izmjene ako se pokaže potreba za njima.

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

*Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,
Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.
OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK*

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska
E-mail: info@malitehnopolis.hr, Web: malitehnopolis.hr

1. Operativne politike i procedure korištenja poslovnog prostora inkubatora

PRISTUPAČNOST

Obaveza je svakog korisnika prostora sudjelovati u ostvarivanju maksimalne sigurnosti poštujući pravila koja se odnose na sigurnost zgrade:

- Domaćin i korisnici inkubatora MTS-a mogu slobodno ulaziti i izlaziti iz poslovnog prostora koristeći svoj ključ, dok povremeni stanari mogu koristiti prostor inkubatora MTS-a samo za vrijeme radnog vremena PCS-a. Obaveza je svake osobe koja ulazi/izlazi da provjeri da su vrata zatvorena.
- Umnožavanje ključeva od strane korisnika ni u kojem slučaju nije dozvoljeno.
- Korisnici mogu pisanim putem zatražiti od PCS-a kopiju ključa.
- Radno vrijeme PCS-a je od ponedjeljka do petka u vremenu od 8:00 do 16:00 sati. Subotom, nedjeljom, blagdanima i praznicima PCS ne radi.
- Vrata zgrade moraju biti zaključana sve vrijeme osim u vremenu 8:00 do 16:00 radnim danom. Vrata nikada ne smiju ostati otključana u bilo koje vrijeme, izvan navedenog, to uključuje i vrijeme vikenda.
- Vrata uredskog prostora dodijeljenog korisniku moraju biti zaključana izvan radnog vremena korisnika prostora.
- U inkubatoru MTS-a bez prisutnosti domaćina ne smiju ući i/ili se zadržavati osobe koje nisu korisnici, niti su pozvani kao stranke ili gosti grada Samobora / stanara inkubatora MTS-a.
- Čajnu kuhinju mogu koristiti isključivo djelatnici PCS-a i korisnici inkubatora MTS-a.

U cilju održavanja sigurnosti, praćenja režima zaključavanja ulaznih vrata izvan uredovnog vremena, osiguranja radi krađe skupe tehničke opreme te radi evidencije ulaska i izlaska iz objekta stranaka i gostiju u poslovnom objektu, instaliran je video nadzor. Snimljeni zapis se pohranjuje na disk računala. Kamere snimaju prostor 24 sata na dan, 7 dana u tjednu.

BORAVAK U INKUBATORU

Radno vrijeme MTS-a: radnim danom od 08:00 do 16:00 sati. Svim korisnicima MTS-a dopušten je boravak u inkubatoru 0-24, samo u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti.

Povremeni korisnici smiju boraviti u poslovnim prostorima samo u radnom vremenu PCS-a.

OZNAČAVANJE

Niti jedna oznaka se ne može postaviti ili izgraditi bez izričitog pristanka PCS-a. Ovo uključuje adresu i informacijske oznake i oznake identifikacije. Svaka oznaka postavljena bez prethodnog odobrenja može rezultirati zaračunavanjem tom korisniku trošak uklanjanja.

IZGRADNJA/POBOLJŠANJA

Korisnici ne mogu vršiti nikakva poboljšanja, prepravke ili izmjene bez prethodnog odobrenja PCS-a. Ovo prvenstveno uključuje (iako nije ograničeno samo na to) sve zidove ili dijelove kancelarija: vodovodne instalacije, električne instalacije ili promjene ventilacije ili grijanja; prekrivanje poda ili zidova uključujući crteže itd. Uz to, korisnici ne mogu instalirati ili promijeniti bilo koju bravu u zgradi bez izričitog pisanog dopuštenja PCS-a i dostavljanja jednog primjerka ključa PCS-u.

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,

Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.

OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska

E-mail: info@malitehnopolis.hr, Web: malitehnopolis.hr

DVORANA ZA SASTANKE, ZAJEDNIČKI PROSTOR, KONFERENCIJSKA DVORANA

Dvorane su na raspolaganju svakom korisniku, sukladno Pravilniku o korištenju usluga MTS-a. Vrijeme i uvjete korištenja potrebno je unaprijed dogovoriti s PCS-om.

Osnovno je da korisnici provjere, prije korištenja bilo koje dvorane, čak i kada je prazna, da li postoji rezervacija termina korištenja. Rezervacija prostora se vrši kod Voditelja inkubatora MTS-a, minimalno jedan dan prije termina.

PCS zadržava pravo prioriteta prilikom korištenja prostorija inkubatora MTS-a.

Korisnik je dužan očistiti prostor nakon korištenja i ostaviti ga u stanju kakav je bio prije korištenja. Ako je potrebno dodatno čišćenje, potrebno je kontaktirati PCS i dogovoriti čišćenje.

DJECA

Djeci bez nadzora roditelja nije dozvoljen pristup u bilo koji dio Inkubatora MTS-a, osim u kratkoj posjeti.

HLADNJACI/GRIJAĆA I DRUGA TIJELA

Hladnjaci, grijaća tijela svih vrsta: rešoi, grijalice, mikrovalne pećnice, tosteri, kuhala... (osim aparata za kavu) strogo je zabranjeno držati u prostorijama iz sigurnosnih razloga, a i zbog toga što u objektu postoji sustav za održavanje temperature. Hladnjaci i grijalice se mogu instalirati samo uz prethodni pisani pristanak PCS-a.

VATRENO ORUŽJE

Unošenje vatrenog oružja i bilo kojeg drugog oružja se ne dozvoljava ni pod kojim uvjetima

KUĆNI LJUBIMCI

Pristup kućnim ljubimcima dozvoljen je u prostor Inkubatora MTS-a, a o dozvoli ulaska u svaki pojedini poslovni prostor odlučuju korisnici. Tijekom boravka sa kućnim ljubimcom u poslovnom prostoru, vodite računa o ponašanju ljubimca a naročito da isti ne ometa boravak ostalih posjetitelja i korisnika Inkubatora. Ako u bilo kojem trenutku ovlaštena osoba Inkubatora MTS-a utvrdi da ponašanje kućnog ljubimca uznemiruje korisnike ili ako procijeni da se isti ponaša agresivno, ima pravo zatražiti vlasnika da sa svojim ljubimcem napusti Inkubator.

PREPRODAJA USLUGA MTS-a

Korisnici ne smiju preprodavati ili nuditi na prodaju usluge dostupne u Inkubatoru MTS-a. Ovo uključuje (ali ne ograničava se samo na) kancelarijske i administrativne usluge, odgovaranje na telefonske pozive, iznajmljivanje prostora itd. Inkubator MTS-a je osnovan da pomaže novim (start-up) poduzećima i ne može pravilno funkcionirati ako oni kojima se pomaže koriste tu pomoć nanoseći štetu Inkubatoru MTS-a.

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,
Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.
OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska
E-mail: info@malitehnpolis.hr, Web: malitehnpolis.hr

SIGURNOST

Sigurnost zgrade je odgovornost svih korisnika. Potrebno je da se svatko odnosi prema sigurnosti poslovnog prostora s najvećim uvažavanjem. Bez pune suradnje svih, koncept poslovanja Inkubatora neće funkcionirati. PCS dužan je imati rezervni ključ od svakog poslovnog prostora, za slučaj hitnih intervencija. Naknada za gubitak ključa je u visini cijene izrade novog seta ključeva i brave.

REŽIJE

Svi korisnici inkubatora MTS-a obvezni su ekonomično trošiti električnu energiju i time nastojati istu štedjeti, a prilikom napuštanja poslovnog prostora uvijek za sobom isključiti električnu potrošače.

Vrlo je važno učiniti određene napore kako bi smanjili troškove režija. Nepotrebno grijanje/hlađenje, rasvjeta i potrošnja vode trebaju se izbjeći. Kvarovi i neefikasno korištenje energije se trebaju prijaviti PCS-u. Ekonomičnost u potrošnji režija je neophodna kako bi se smanjili troškovi svih korisnika Inkubatora.

DJELATNICI PCS-a

Zadatak djelatnika PCS-a je pomoći korisnicima. Ako korisnik želi neku posebnu uslugu od nekog djelatnika PCS-a, tada je važno to prethodno dogovoriti. Evidencija o korištenju usluga i efikasnost djelatnika ne mogu se postići bez sudjelovanja svih sudionika.

MJERE SIGURNOSTI

Svi korisnici prostora inkubatora MTS-a su dužni sukladno Zakonu o zaštiti od požara održavati u ispravnom stanju uređaje, električne, ventilacijske i druge instalacije kao i druge uređaje koji se koriste za obavljanje svojih djelatnosti, a koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara sukladno tehničkim normativima, normama i uputama proizvođača, o čemu moraju posjedovati odgovarajuću dokumentaciju.

U prostoru inkubatora MTS-a, osim u čajnoj kuhinji, zabranjuje se upotreba električnih kuhala, grijalica, te ulaz otvorenim plamenom, kao i radnje koje mogu izazvati požar i ugroziti sigurnost objekta.

Lakozapaljivi materijali, ako se čuvaju i koriste u poslovnom prostoru, moraju biti zbrinuti i moraju se koristiti na siguran način i u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10).

Svi korisnici prostora inkubatora MTS-a su odgovorni za primjenu mjera zaštite od požara u skladu s Pravilnikom o zaštiti od požara i Zakonom o zaštiti od požara. Nepridržavanje mjera predstavlja povredu radne obveze.

U skladu s odredbama Zakona o ograničavanju uporabe duhanskih proizvoda (NN 125/08, 55/09, 119/09, 94/13) u svim prostorijama MTS-a potpuno se zabranjuje pušenje. Pušenje je dozvoljeno u zato predviđenom vanjskom prostoru MTS-a.

Osoba koja primijeti opasnost od požara ili sam požar obvezna je otkloniti opasnost, odnosno pristupiti gašenju požara ukoliko to može učiniti bez opasnosti za sebe ili druge osobe, a ako to nije u stanju učiniti, **dužna je odmah i najhitnije o požaru obavijestiti:**

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,

Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.

OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska

E-mail: info@malitehnopolis.hr, Web: malitehnopolis.hr

- Državnu upravu za zaštitu i spašavanje na broj telefona **112** ili Vatrogasce na **193**.
- Odgovornu osobu inkubatora MTS-a čiji brojevi telefona su izloženi u poslovnom prostoru.

Protupožarni aparati nalaze se na to predviđenim i vidljivim mjestima. U slučaju bilo kakvih drugih izvanrednih situacija u poslovnom prostoru – provala, oštećenja, poplava – potrebno je hitno reagirati i obavijestiti odgovornu osobu MTS-a.

Izlaz u slučaju nužde: Svaki korisnik će dobiti plan za evakuaciju u slučaju nužde, koji treba biti postavljen u unajmljenom prostoru korisnika. Svi korisnici i njihovi djelatnici su obvezni biti upoznati s ovim planom.

Prva pomoć: Svi korisnici su dužni u svojim prostorima imati kutiju za prvu pomoć. Korisnici su obvezi sami nabaviti kutiju prve pomoći. Svi djelatnici trebaju biti upoznati s mjestom gdje se kutija prve pomoći nalazi s njezinim sadržajem, te načinom korištenja sadržane opreme.

Opasnosti: Bilo što se dogodi u zgradi mora se odmah javiti PCS-u.

ČIŠĆENJE I ZBRINJAVANJE OTPADA

Svi korisnici inkubatora MTS-a obvezni su otpad adekvatno pripremiti i sortirati za odvoz.

Za čišćenje svih zajedničkih prostorija odgovoran je upravitelj inkubatora, PCS. Za održavanje prostora koji se nalazi u zakupu korisnika inkubatora MTS-a odgovorni su zakupoprincipi.

FOTOKOPIRANJE

Korisnici u sklopu Ugovora o korištenju poslovnog prostora inkubatora MTS-a, mogu koristiti usluge fotokopiranja/ispisa:

- u boji do 25 stranica mjesečno te
- crno/bijelo do 50 stranica mjesečno

Sav ispis van gore navedenog bit će naplaćen prema važećem Cjeniku. Evidencija korištenja usluga fotokopiranja/ispisa vodi se tijekom cijelog mjeseca te ukoliko se ukaže potreba izdat će se na kraju obračunske jedinice račun.

Povremeni korisnici mogu za vrijeme radnog vremena domaćina koristiti usluge fotokopiranja/ispisa. Količina ispisa ovisi o broju radnih dana za kojih se potpisuje Ugovor:

- Ugovor od 40 sati – **ispis u boji do 5 stranica te ispis crno-bijeli do 20 stranica,**
- Ugovor od mjesec dana – **ispis u boji do 10 stranica te ispis crno-bijeli do 30 stranica.**

Sav ispis van gore navedenog bit će naplaćen prema važećem Cjeniku. Evidencija korištenja usluga fotokopiranja/ispisa vodi se tijekom cijelog mjeseca te ukoliko se ukaže potreba izdati će se na kraju obračunske jedinice račun.

Fizičke i pravne osobe plaćaju usluge ispisa po važećem Cjeniku kao i korištenje sve ostale tehničke opreme.

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,
Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.
OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska
E-mail: info@malitehnpolis.hr, Web: malitehnpolis.hr

OSTALO

Svaki korisnik inkubatora može dobivati poštu na adresu PCS-a.

SURADNJA

Suradnja i konstruktivna kritika je potrebna za osiguranje uspjeha rada Inkubatora MTS-a. PCS kroz poduzetnički Inkubator MTS-a je tu da pomogne u jačanju vašeg posla. Ipak, svi moraju sudjelovati i pridržavati se uvjeta rada i procedura Inkubatora MTS-a kako bi se postigao svakodnevni uspješni poduzetnički duh.

ŽALBE

U objektu s više korisnika, nema sumnje da će doći do situacija kada neka specifična okolnost predstavlja problem za pojedinog korisnika. Sve žalbe trebaju se podnijeti PCS-u. Grubo ponašanje se neće tolerirati. Sve žalbe će se razmatrati i rješavati što hitnije i efikasnije.

DODATNI UVJETI/PROCEDURE

Operativni uvjeti i procedure Inkubatora MTS-a mogu se periodično mijenjati, ispravljati i dodavati kako je neophodno. Svi će biti obaviješteni i dobiti kopiju izmjena.

2. Obveze poduzetnika

Svaki poduzetnik ima obvezu:

- osigurati inkubatoru MTS-a 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
- popuniti svake godine obrazac Analize Poduzetničkog potencijala
- dati pristanak da inkubator prikuplja, obrađuje i koristi podatke iz Analize poduzetničkog potencijala i u svrhu promidžbenih aktivnosti
- sudjelovati na svim sastancima na koje ih se pozove ili imati opravdani razlog izostanka
- sudjelovati u medijskom praćenju aktivnosti inkubatora MTS-a (pristup poslovnim objektima, intervju, snimanje i sl.).
- istaknuti na vidljivom mjestu (web stranici i drugim promotivnim materijalima) da je korisnik usluga Inkubator-a MTS-a.
- u svakoj medijskoj prigodi ili javnom nastupu naglasiti da je korisnik usluga Inkubatora MTS-a.

Ostale podatke dobivene kroz suradnju s poduzetnikom djelatnici i vanjski stručnjaci PCS-a moraju čuvati kao poslovnu tajnu.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu prvod dana od dana objave na internet stranici Poduzetničkog centra Samobor d.o.o.

Direktor:

Željko Radovanić, dipl. iur

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Sjedište: Trg kralja Tomislava 5/1, 10430 Samobor,
Trgovački sud u Zagrebu, broj upisa Tt 01/6460 – 4, MBS: 080413119, Temeljni kapital: 20.000,00 uplaćen u cijelosti, Skupština: Krešo Beljak, mag.educ.geogr.
OIB 38523929205, IBAN HR 7424020061100931915 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK

MALI TEHNOPOLIS SAMOBOR

Adresa: Ulica Vladka Mačeka br. 5. i 7, 10430 Samobor, Hrvatska
E-mail: info@malitehnpolis.hr, Web: malitehnpolis.hr