



PRAVILNIK O KORIŠTENJU USLUGA MALOG TEHNOPOLISA SAMOBOR

Samobor, ožujak 2020.

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.

Trg kralja Tomislava 5/1

10430 Samobor

Na temelju članka 17. Izjave o osnivanju Poduzetničkog centra Samobor te čl. 3. Ugovora o upravljanju Malim Tehnopolisom Samobor, zaključenim između Grada Samobora i Poduzetničkog centra Samobor d.o.o. dana 22.01.2020., direktor Poduzetničkog centra Samobor, dana 05. 4. 2020. godine, donosi

P R A V I L N I K

o korištenju usluga Malog Tehnopolisa Samobor

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak za dodjelu u zakup prostora Malog Tehnopolisa Samobor (u daljnjem tekstu MTS), a poglavito: kriterij za ulazak u prostor MTS-a, vrijeme korištenja prostora, vrstu i način korištenja usluga koje pruža MTS, te visinu i način plaćanja naknade za zakup prostora.

II. CILJEVI I ZADACI MTS-a

Članak 2.

S obzirom na da je Grad Samobor nositelj projekta Mali Tehnopolis Samobor, pri definiranju misije i vizije uzeti su u obzir sljedeći razvojni ciljevi, prioriteti i mjere iz Strategije razvoja 2020. – 2025.

CILJ 1: Modernizacija gospodarskih grana i unaprjeđenje gospodarskih procesa

Prioritet 1.1. Razvoj infrastrukture i usluga za daljnji razvoj gospodarskih djelatnosti

Mjera: 1.1.1. Unaprjeđenje poduzetničke i tehnološke infrastrukture

Aktivnosti: Realizacija Malog Tehnopolisa Samobor.

Ciljevi i zadaci MTS-a su:

- poticanje poduzetništva i osnivanje start - up tvrtki,
- privlačenje poduzetnih i sposobnih stručnjaka omogućujući im da realiziraju svoje poduzetničke ideje,
- transfer znanja od razvojnih institucija do industrije, odnosno informacija neophodnih za razvoj i poduzetništvo,
- pružanje poslovnih, tehničkih, obrazovnih i ostalih usluga malim poduzetnicima.

III. OPĆI UVJETI KORIŠTENJA USLUGA MTS

Članak 3.

Pravo na korištenje zakupa i usluga MTS-a imaju

a) Poduzetnici početnici

Pravne ili fizičke osobe koje su mikro ili malo poduzeće sukladno definiciji malih i srednjih poduzeća na način utvrđen u Prilogu I. Definicije malih i srednjih poduzeća Uredbe 651/2014, a koji su registrirani na području grada Samobora ili u Zagrebačkoj županiji, te posluju ne duže od 3 godine od dana objave poziva.

Pod poduzetnikom početnikom u smislu ovog Pravilnika smatraju se i osobe iz prethodnog stavka koje još nisu započele s radom (startup) te osobe koje nisu registrirane, a namjeravaju se registrirati te započeti s radom u roku od 6 mjeseci od početka korištenja usluga inkubacije.

b) Razvojni timovi koji razvijaju novi poslovni pothvat

Perspektivni poduzetnici ili razvojni timovi su poduzetnici koji ne ispunjavaju uvjete iz prethodnog stavka, a žele razvijati poslovni pothvat iz područja naprednih informatičkih 3D tehnologija, kreativnih industrija, mehatronike, nanotehnologija, energetike, obnovljivih izvora energije i ostalih područja koji doprinose porastu zapošljavanja, razvoju postojećih i novih proizvoda, unaprjeđenju poslovanja, uključujući znanstvene institucije, studente, inovatore, spin-off tvrtke, mikro-međunarodne te velike tvrtke.

c) Ostale kategorije poduzetnika

- Poduzetnik u fazi rasta i razvoja – trgovačko društvo, obrtnik, fizička osoba koje samostalno obavlja djelatnost koji ne spada u prethodno navedene kategorije poduzetnika, a uvjeti poslovanja su takvi da mu je potreban dodatni prostor.
- Poduzetnik s posebnim statusom - trgovačko društvo, obrtnik, fizička osoba koje samostalno obavlja djelatnost u kojem jedan ili više osoba s invaliditetom, posebice HRVI, posjeduje najmanje 51% kapitala u društvu ili je osoba s invaliditetom, posebice HRVI, registrirani vlasnik i čiju upravu vodi osoba s invaliditetom.
- sve fizičke ili pravne osobe koje udovoljavaju postavljenim kriterijima za korištenje usluga ili infrastrukturne potpore MTS-a koji su regulirani posebnim pravilnicima i za pružanje savjetodavne podrške ili infrastrukturne potpore.
- pridruženi korisnici - svi dionici poduzetničkog ekosustava (bez obzira na pravni oblik – udruga, zadruga, zaklada, obrt, d.o.o, j.d.o.o., d.d., komora, ustanova, JLPRS, registrirani na području Samobora i Zagrebačke županije) koji aktivno rade na razvoju poslovnih ideja i pružanju potpore daljnjem razvoju poslovnog sektora.
- vanjski korisnici - fizičke ili pravne osobe koje nemaju potrebu za korištenjem prostora za rad (infrastrukturne potpore), ali imaju pravo sudjelovanja na edukacijama, organizacijsku i savjetodavnu podršku te pristup prostorijama za sastanke i inovativnoj infrastrukturi, a sve sukladno raspoloživosti i prethodnoj najavi i odobrenju od strane upravitelja inkubatora.
- zajednica korisnika predstavlja bivše korisnike poslovnog inkubatora i korisnike poslovnih usluga Malog Tehnopolisa Samobor. Mogu koristiti usluge poslovne podrške, ali po komercijalnim uvjetima.

Poduzetnicima se može odobriti zakup poslovnog prostora i pod komercijalnim uvjetima, isključivo ako za to postoji slobodan prostor ili nema poduzetnika početnika i poduzetnika koji razvijaju pothvat a na javnom natječaju nisu ostvarili minimalan broj bodova.

IV. KRITERIJI KORIŠTENJA USLUGA MTS-a

Članak 4.

Kriteriji prihvatljivosti kandidata za ulazak u MTS definirani ovim Pravilnikom ujedno određuju tko sve može postati korisnik MTS-a.

Kandidat mora zadovoljiti administrativne kriterije i kriterije za procjenu tržišnog potencijala.

A) Administrativni kriteriji:

Kandidat za korištenje usluga treba biti poslovni subjekt ili početnik koji:

- ima sjedište na području grada Samobora ili Zagrebačke županije ili planira započeti investiciju na području Zagrebačke županije,
- u većinskom je vlasništvu (51% i više), fizičkih osoba državljana RH,
- nema dugovanja prema državi i zaposlenicima (osim početnika),

- pozitivno posluje u prethodnoj godini poslovanja, odnosno koji sukladno zadnjem financijskom izvješću nisu u gubitku (osim početnika),
- koji imaju dodijeljene potpore manje od 200.000 € tijekom razdoblja od tri fiskalne godine.

B) Kriterij za procjenu tehnološke inovativnosti i tržišnog potencijala

Kandidat treba imati:

- imati ili razvijati vlastiti novi proizvod ili novu uslugu na tržištu,
- koristiti novu tehnologiju,
- potencijal rasta i razvoja,
- sposobnosti za vođenjem i upravljanjem projektima,
- osigurane izvore financiranja planiranih aktivnosti,
- potencijal za nova zapošljavanja.

Neće se razmatrati pružanje usluga sljedećim poslovnim subjektima:

- koji su u stečaju ili postupku likvidacije,
- se koriste tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- čija je djelatnost protivna zakonu,
- poduzetnicima u teškoćama definirani Odlukom o objavljivanju pravila državnim potporama za sanaciju i restrukturiranje (NN 20/07 i 119/11).

C) Dodatni kriteriji

Pored kriterija iz prethodnog članka, kojima korisnici moraju udovoljavati, dodatno će se vrednovati projekti / tvrtke koji:

- obavljanje djelatnosti vezanu za ICT sektor,
- zapošljavaju radnike s prebivalištem na području Samobora,
- koji su ostvarili određeni uspjeh (nagrade na natjecanjima, uspješne kampanje i sl.),
- žele sudjelovati u mentoriranju drugih korisnika.

V. VRSTE USLUGA KOJE PRUŽA MTS

Članak 5.

Pojedinci i poduzetnici u MTS-u dobivaju podršku u ranoj fazi razvoja tako da uz korištenje inovativne poslovne infrastrukture ostvaruju pravo na pristup uslugama MTS-a.

Potporne inkubacijske (uključujući pred-inkubacijske i post-inkubacijske, stvarne i virtualne) usluge koje MTS pruža su:

A) Infrastrukturna podrška

Infrastrukturna podrška obuhvaća:

- Subvencionirani zakup poslovnog prostora,
- Pristup inovativnoj infrastrukturi (sophisticirana razvojna 3D oprema),
- Korištenje coworking prostora,
- Korištenje konferencijske dvorane,
- Korištenje dvorane za sastanke,
- Korištenje zajedničkih prostora: kuhinja, blagovaona, toalet, prostor za odmor i slično.

B) Tehnička podrška

Tehnička podrška obuhvaća:

- Poštanski sandučić za korisnike prostora i druge korisnike,
- Usluge fotokopiranja, skeniranja, faksiranja (uz naplatu materijalnog troška),
- Čišćenje zajedničkih prostorija, obračunava prema udjelu iznajmljene površine u odnosu na ukupni korisni prostor,
- Uređenje i održavanje okoliša zgrade MTS-a,
- Parkiranja na obilježenom parkirnom prostoru.

C) Savjetodavna podrška

Savjetodavne usluge poduzetnicima obuhvaćaju redovite usluge Poduzetničkog centra Samobor i MTS-a, financirane od strane vanjskih izvora u skladu s raspoloživosti te savjetodavne usluge koje financiraju korisnici istih:

- Organizacija zajedničkih seminara, edukacija, radionica, sukladno potrebama korisnika,
- Informatički edukacijski programi,
- Pomoć pri izradi, prijavi i provedbi projektnih aplikacija za nacionalne, EU i druge fondove i bespovratne izvore financiranja,
- Provjera poslovne ideje,
- Iznažavanje ulagača i financijskih instrumenata u fazi ranog rasta,
- Poslovno umrežavanje (događaji B2B, B2G, B2C) u zemlji i inozemstvu,
- Poslovno mentoriranje od strane stručnjaka/poslovnih anđela, menagera i sl.,
- Edukacija na zahtjev (pojedinačno),
- Izrada poslovnih planova i investicijskih studija,
- Specijalističke savjetodavne usluge.

VI. UVJETI KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 6.

Poslovni prostor u MTS-u poduzetnicima se može se dati u zakup do maksimalno 3 godine.

Iznimno ako postoji slobodan, neiznajmljen prostor navedeni rok Uprava PCS-a može produžiti.

Članak 7.

U cijenu zakupa uključen je prostor bez opreme i namještaja. Osim poslovnog prostora, u cijenu zakupa uključeno je i besplatno korištenje konferencijske dvorane (ovisno o raspoloživosti), korištenje edukacijske dvorane, korištenje coworking prostora, usluga čišćenja zajedničkih prostora te savjetodavne usluge koje korisnik može zatražiti od MTS-a.

U cijenu zakupa su uračunati režijski troškovi (voda, plin, struja) i komunalna naknada.

Zasebno se obračunava prikupljanje i odvoz otpada, se prema volumenu spremnika, broju odvoza i kvadraturi zakupljenog prostora.

Članak 8.

Osnovna cijena inkubacije i post-inkubacije u MTS-u obračunava se prema iznosu kvadrata poslovnog prostora kojeg poduzetnik koristi; dok je cijena virtualne inkubacije i coworkinga definirana paušalno.

Komercijalna cijena usluga inkubacije i post-inkubacije iznosi 66,00 kn/m². U navedeni iznos nije uključen PDV.

Članak 9.

Grad Samobor sufinancira komercijalne cijene osnovnih usluga inkubacije poduzetnicima koji imaju registrirano sjedište u Samoboru, prema sljedećim kriterijima:

Kriterij	Dužina boravka	Poduzetnik	Potpore
I	1. GODINA	30%	70%
II	2. GODINA	50%	50%
III	3. GODINA	70%	30%

Nakon 3 godina boravka u inkubatoru poduzetnik gubi pravo na bilo kakav oblik potpore za sufinanciranje usluga MTS-a.

Članak 10.

Prostor u MTS-u daje se u zakup raspisivanjem javnog natječaja/poziva za prikupljanje ponuda.

Odluku o raspisivanju poziva donosi Uprava Poduzetničkog centra Samobor. Natječaj se objavljuje na Internet stranici Poduzetničkog centra Samobor www.pcsamobor.hr i Grada Samobora www.samobor.hr.

Javni poziv za zakup prostora u MTS-u bit će otvoren do isteka roka naznačenog u Javnom pozivu. Poduzetnici zainteresirani za subvencionirani zakup poslovnog prostora popunjavaju Prijavu zakup poslovnog prostora u Malom Tehnopolisu Samobor, uz dodatnu dokumentaciju.

Prijave pristigle na javni poziv za inkubacijske usluge ocjenjuje se prema sljedećim selekcijskim kriterijima te točkama/težini za donošenje odluke o bodovanju:

Kriteriji bodovanja		Broj bodova
Inovativnost i kvaliteta poslovne ideje	Ocjena poslovnog plana	0-20
	Primjena inovacija i novih tehnologija	15
	Izvozni potencijal	10
	Potencijal rasta i širenja	5
Plan zapošljavanja za 1 – 3 godine	Za više od 5 osoba	15
	Za više od 3 osobe	10
	Za 1 osobu	5
Prikladnost djelatnosti	IT djelatnosti	20
	Proizvodna djelatnost	15
	Usluge	10
	Ostale djelatnosti	5
Posebne kategorije	Mladi (do 40 godina)	15
	Žene	10
	Branitelji i invalidi	5
Kvaliteta ulagača	Osigurana sredstva za početak poslovanja	15
	Sjedište ili osnivanje poslovne jedinice na području Samobora	20
	Iskustvo na poslovima koji su predmet poslovanja	5
UKUPNO		200

Nakon što Povjerenstvo za prijem i ocjenu poduzetnika u Poduzetnički inkubator Malog Tehnopolisa Samobor izvrši selekciju prijave te odabir korisnika usluga, s budućim Korisnikom sklopit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora, kojim će se urediti svi međusobni odnosi u vezi korištenja prostora te ostalih usluga inkubatora.

VI. COWORKING PROSTOR

Članak 11.

Klimatizirani coworking prostor je dijeljeni uredski prostor u potpunosti opremljen za nesmetani rad korisnika. Po raspoloživosti moguće je korištenje zasebnih uredskih prostorija.

Coworking usluga besplatna je za korisnike usluga inkubacije.

Coworking prostor, uz naplatu sukladno važećem cjeniku, mogu koristiti sve druge zainteresirane pravne i fizičke osobe, uz prethodnu prijavu u upravu inkubatora.

Svi korisnici coworking prostora moraju se pridržavati sljedećih pravila i obveza:

- Poštivati privatnost drugih korisnika,
- Ne stvarati buku kako bi se drugim korisnicima omogućio nesmetan rad,
- Održavati čistoću i higijenu prostora.

Poduzetnički centar Samobor d.o.o. ne odgovara za privatne stvari i predmete koje se za obavljanje posla unose u coworking prostor.

Poduzetnički centar Samobor će naknadno odrediti radno vrijeme coworking prostora.

VII. KONFERENCIJSKA DVORANA

Članak 12.

Klimatizirana konferencijska dvorana, veličine 60 m² namijenjena je održavanju poslovnih događaja (edukacija, seminara, radionica, konferencija i sl.) a ima predviđeni kapacitet od 50 mjesta.

Korisnici usluga inkubacije konferencijsku dvoranu i vezane usluge mogu koristiti besplatno do maksimalno 12 puta godišnje.

Konferencijsku dvoranu mogu koristiti sve druge zainteresirane pravne i fizičke osobe, uz naplatu sukladno važećem cjeniku.

Standardni postav konferencijske dvorane uključuje:

- stolove i stolice,
- korištenje čajne kuhinje i drugih zajedničkih prostora i parkinga,
- konferencijske opreme (pristup internetu, Full HD projektor s platnom, računalo, Skype ili druga aplikacija, konferencijski zvučnik, bežični mikrofoni, bežični daljinski upravljač, HD web kamera).

Najam druge računalne opreme, printanje, kopiranje, skeniranje dokumenata je moguće uz naplatu kao vezane usluge (za korisnike usluga inkubacije besplatno).

Korisnici koji plaćaju najam konferencijske dvorane, dužni su promjenu postava najaviti dva dana ranije i prekontrolirati isti dan u prijepodnevnim satima najmanje sat vremena prije početka korištenja dvorane.

Korisnici usluga inkubacije, koji ne plaćaju najam dvorane, dužni su sami urediti postav koji im odgovara i odmah nakon korištenja vratiti dvoranu u standardni (zatečeni postav). Korisnici koji ne vrate dvoranu u standardni postav neće više moći koristiti besplatan najam.

Stolovi i stolice u konferencijskoj dvorani ne dopunjavaju se, niti se uklanjaju bez prethodnog odobrenja.

VIII. DVORANA ZA SASTANKE

Članak 13.

Klimatizirana dvorana za sastanke veličine je 28 m² namijenjena je za održavanje poslovnih sastanaka.

Korisnici usluga inkubacije dvoranu za sastanke te vezane dodatne usluge mogu koristiti besplatno do maksimalno 36 puta godišnje.

Dvoranu za sastanke mogu koristiti sve druge zainteresirane pravne i fizičke osobe, uz naplatu sukladno važećem cjeniku.

Standardni postav dvorane za sastanke uključuje stol, stolice, pristup internetu a usluga uključuje korištenje čajne kuhinje i drugih zajedničkih prostora te parkinga. Najam druge računalne opreme, printanje, kopiranje, skeniranje dokumenata je moguće uz naplatu kao vezane usluge.

Korisnici dvorane za sastanke dužni su najaviti korištenje najmanje jedan dan unaprijed.

VII. OBVEZE KORISNIKA

Članak 14.

Svi korisnici MTS-a zaključuju Ugovor o korištenju usluga s Poduzetničkim centrom Samobor d.o.o. koji sukladno ovom pravilniku definira međusobna prava i obveze. Svaki korisnik MTS-a se ugovorom obvezuje:

- sudjelovati u medijskom praćenju aktivnosti MTS-a (pristup poslovnim objektima, intervju, snimanje i sl.);
- u svakoj medijskoj prigodi ili javnom nastupu naglasiti da je korisnik MTS-a;
- na svojoj web stranici i drugim promotivnim materijalima na vidljivom mjestu istaknuti da je „**Korisnik Malog Tehnopolisa Samobor**“ (s objavom logotipa).

Osim navedenih obveza, korisnik MTS-a pojedinog programa (inkubacije ili postinkubacije) ima obvezu:

- na zahtjev MTS-a, svake godine pravodobno i istinito popuniti obrazac Analize poduzetničkog potencijala;
- na svako traženje, osigurati u roku od dva radna dana, 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;
- davanja pristanka PCS-u na prikupljanje, obradu i korištenje javno dostupnih podataka o poslovanju u svrhu promidžbenih aktivnosti;
- na web stranici i drugim promotivnim materijalima na vidljivom mjestu istaknuti da je „U okviru programa Malog Tehnopolisa Samobor korisnik potpore Grada Samobora“, ako istu ostvari.

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

VIII. RASKID UGOVORA

Članak 15.

Obje ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor u bilo kojem trenutku, na način definiran u ugovoru. Poduzetnički centar Samobor raskinut će s korisnicima ugovor u sljedećim slučajevima:

1. kada korisnici ne izvršavaju svoje financijske obveze prema PCS-u,
2. kada se korisnici ne pridržavaju važećeg kućnog reda u MTS-u te svojim ponašanjem remete radnu atmosferu drugima, odnosno ruše ugled MTS-a odnosno PCS-a,
3. kada poduzetnici promijene svoju djelatnost ili na drugi način prestanu zadovoljavati kriterije propisane ovim Pravilnikom.
4. istekom roka na koji je ugovor zaključen.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Svi korisnici poslovnog prostora u MTS-u dužni su iste koristiti sukladno namjeni i svrsi prostora, pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 17.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu prvog dana od dana objave na internet stranici Poduzetničkog centra Samobor.


Direktor:
Željko Radovanić, dipl. iur.

PODUZETNIČKI CENTAR SAMOBOR d.o.o.
za usluge poticanja poduzetništva
SAMOBOR, Trg Kralja Tomislava 5/1