

Na temelju Izjave o osnivanju Poduzetničkog inkubatora Poreč d.o.o. (u nastavku PI Poreč), Skupština Poduzetničkog inkubatora Poreč d.o.o. donijela je dana 10. rujna 2015. godine

PRAVILNIK

o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu prostora Poduzetničkog inkubatora Poreč d.o.o.

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da je Grad Poreč-Parenzo osnivač i upravitelj Poduzetničkog inkubatora Poreč d.o.o. (u daljnjem tekstu: PI Poreč), koji je sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture upisan u Jedinствeni registar poduzetničke infrastrukture kao poduzetnička potporna institucija.

Članak 2.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak za dodjelu u zakup prostora PI Poreč, a poglavito: kriterij za ulazak u prostor PI Poreč, korištenje prostora, izlazak poduzetnika iz PI Poreč, vrstu i način korištenja ostalih usluga koje pruža PI Poreč, visinu i način plaćanja naknade za zakup prostora, te druga pitanja od važnosti poslovnog prostora PI Poreč.

Članak 3.

Osnovni cilj rada i djelovanja PI Poreč je pomoć pri uvođenju u poslovanje obrta i poduzeća - u prvim, najkritičnijim godinama njihova poslovanja, ali i pomoć svima koji imaju projekt temeljen na naprednim tehnologijama, ICT sektoru (osim redovitih održavanja hardware-a i software-a), kreativnim industrijama i inovacijama, što treba rezultirati stvaranjem uspješnih poduzetnika i daljnjem zapošljavanju nezaposlenih osoba.

U ovom Pravilniku pod pojmom „poduzetnik“ podrazumijevaju se sve fizičke i pravne osobe koje žele razvijati ili razvijaju projekt, odnosno žele obavljati ili obavljaju djelatnost unutar inkubatora.

Pod pojmom "stanar" podrazumijeva se svaki poduzetnik koji posluje unutar PI Poreč.

Pod pojmom „poduzetnik početnik“ (start-up) smatra se osoba koje je registrirala djelatnost, ali nije otpočela s radom, te osoba koja planira registrirati djelatnost i otpočeti sa radom najkasnije 3 mjeseca od ulaska u PI Poreč.

Inovator je pojedinac ili poslovni subjekt koji ima razvijen proizvod/uslugu/tehnologiju za koju je ishodio zaštitu industrijskog vlasništva (žig, patent, dizajn) u Republici Hrvatskoj i/ili inozemstvu ili nije ishodio zaštitu industrijskog vlasništva, ali je za inovativni proizvod/uslugu/tehnologiju nagrađen na izložbama i sajmovima inovacija.

Osim korištenja prostora stanarima inkubatora pružati će se i druge usluge sukladno ovom Pravilniku i drugim aktima PI Poreč.

OPĆI UVJETI

Članak 4.

Mogućnost korištenja subvencioniranog poslovnog prostora u zakup imaju mikro i mali poduzetnici, te poduzetnici početnici (start-up) koji zadovoljavaju kriterije i čiji poslovni plan predviđa pozitivan rezultat poslovanja. Završnu odluku o dodjeli subvencioniranog poslovnog prostora u zakup, prema prijedlogu posebno imenovanog Povjerenstva donosi direktor Društva.

Pod start-up, mikro i malim poduzetnikom u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju se:

- Fizičke osobe upisane u obrtni ili drugi registar sa sjedištem u gradu Poreč-Parenzo
- Pravne osobe sa sjedištem u gradu Poreč-Parenzo koje su:

a) u potpunom vlasništvu fizičkih osoba

b) koje se prema propisima u računovodstvu smatraju mikro, malim ili poduzetnicima početnicima (start-up)

Članak 5.

Poduzetnici koji koriste subvencionirani najam, moraju podnositi polugodišnja izvješća o poslovanju upravi poduzeća PI Poreč, te omogućiti uvid u provedbu poslovnog plana.

Izvješće se podnosi na obrascu dostavljenom od strane PI Poreč.

Dostavljeni podaci čuvati će se kao poslovna tajna, te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja poduzetnika koji su dostavili podatke.

KRITERIJI ZA DODJELU POSLOVNOG PROSTORA PODUZETNIČKOG INKUBATORA POREČ D.O.O.

Članak 6.

Pravo na korištenje poslovnog prostora PI Poreč imaju poduzetnici koji zadovoljavaju slijedeće kriterije:

- poslovanje u ICT sektoru (osim redovitih održavanja hardware-a i software-a)
- poslovanje u sektoru kreativnih industrija i inovacija (dizajn, multimediji, digitalne grafike, arhitektura i digitalni mediji)
- minimalno 1 osoba zaposlena na neodređeno vrijeme
- nema dugovanja prema Gradu Poreč-Parenzo i Poreznoj upravi
- nema poslovnog prostora u vlasništvu
- ima priložen poslovni plan
- posluju pozitivno u proteklih 3 godine (osim za start-up)
- nemaju negativnih utjecaja na okoliš
- tihe djelatnosti
- imaju jasnu viziju, misiju i ciljeve
- mogu stvoriti minimum od 1 inovacije komercijalnog karaktera godišnje (za inovatore)

Članak 7.

Prednost pri dodjeli raspoloživog prostora PI Poreč imaju poduzetnici iz članka 6. prema slijedećem bodovanju:

KRITERIJ BODOVANJA	BROJ BODOVA
Mladi poduzetnik do 40 godina	10
Žena poduzetnica (žena vlasnik 55% ili više udjela u poduzeću)	5
Poduzetnik početnik (start-up)	8
Poduzetnik djeluje do 3 godine	2
Poduzetnik djeluje preko 3 godine	3
Poduzetnik zapošljava SSS	2
Poduzetnik zapošljava VŠS	3
Poduzetnik zapošljava VSS	5
Broj zaposlenih na neodređeno: 2	2
Broj zaposlenih na neodređeno: 3	3
Broj zaposlenih na neodređeno: više od 3	4
Dobitnik posebne nagrade, odnosno priznanja izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti	2

Osim navedenih kriterija bodovanja, Povjerenstvo će zajedno sa Direktorom društva svaki Poslovni plan bodovati sa od 1 do 5 bodova, te će se sukladno navedenom formirati bodovna lista.

Članak 8.

Poduzetnici koji ne mogu koristiti poslovni prostor PI Poreč su:

- poduzetnici koji se bave s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- poduzetnici koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u PI Poreč
- poduzetnici čija djelatnost ruši ugled PI Poreča, te ne posluje u skladu s praksom "dobrog gospodarstvenika"

NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA I USLUGA PODUZETNIČKOG INKUBATORA POREČ D.O.O.

Članak 9.

Poslovni prostor koji se daje u zakup je ukupne površine 200,17 m², a osim zajedničkih prostorija (multimedijaska dvorana, čajna kuhinja, sanitarni čvor, serverske prostorije, recepcija) sadrži:

- ured 1 (27,08 m²) – 5 radnih mjesta
- ured 2 (40,69 m²) – 9 radnih mjesta
- ured 3 (27,08 m²) – 5 radnih mjesta

Osim navedenog, "stanarima" se na korištenje daje i besplatno parkirno mjesto, te uređen park za pauzu sa stražnje strane PI Poreč.

Članak 10.

Opremljeni poslovni prostori iz članka 9. ovog Pravilnika dodjeljuju se na korištenje poduzetnicima iz članka 6. ovog Pravilnika na vrijeme do 5 godina.

Prostori se daju u najam ovisno o broju zaposlenika s napomenom da prema potrebi više poduzetnika može dijeliti isti uredski prostor.

Članak 11.

Troškovi za toplinsku i električnu energiju, potrošnju vode, komunalne usluge, usluge interneta i telefonije, usluge održavanja i ostala davanja u skladu sa važećim propisima (režijski troškovi) poduzetnicima će se obračunavati sukladno prostoru koji im je dodijeljen na korištenje, te za zajedničke dijelove zgrade sukladno kriterijima određenim odlukom direktora PI Poreč.

Za naknadu za režijske troškove PI Poreč mjesečno će poduzetnicima ispostavljati račun.

Članak 12.

Beneficije za buduće "stanare" inkubatora su:

- uređen i opremljen poslovni prostor naknade 1 kunu za prvu godinu poslovanja
- zajednički prostori; sala za sastanke/konferencijska sala, recepcija, serverska prostorija i ostale pomoćne prostorije
- edukacije bez naknade 2 puta mjesečno tijekom cijele godine koje su vezane za izradu projekata, za prijavu na programe poticanja investicija, zatim iz područja marketinga, računovodstva i financija, upravljanja ljudskim potencijalima, kao i upravljanja poslovnim procesima i poslovno savjetovanje – fond od 100 sati godišnje poslovnog savjetovanja od strane stručnjaka iz područja financija, investicija, poreza, marketinga, upravljanja tvrtkom, IT-a kroz radionice, seminare, konzultacije ili predavanja
- specifične edukacije odnose se na radionice i konferencije iz segmenta ICT-a i posebno su osmišljene za korisnike inkubatora, a organizirati će se 2 puta godišnje
- svaki poduzetnik u postupku inkubiranja imati će mogućnost koristiti besplatnu uslugu izrade jednog projekta godišnje za dodjelu bespovratnih sredstava iz EU ili nacionalnih fondova za poticanje poduzetništva
- zajedničke administrativne usluge
- poduzetnicima početnicima (start-up) će se za prvu godinu poslovanja ponuditi mogućnost subvencioniranja usluga knjigovodstva u iznosu od 50% tržišne cijene
- promocija – korisnici inkubatora bez naknade će se promovirati na dva lokalna sajma – Promohotel i Vinistra
- dodatna promocija biti će ostvarena i kroz web stranicu inkubatora, te putem internetskih socijalnih mreža
- besplatno oglašavanje poduzetnika u procesu inkubiranja odvijati će se i na stranicama Grada Poreč-Parenzo i na stranicama vezanih trgovačkih društava.

VISINA I NAČIN PLAĆANJA NAKNADE ZA KORIŠTENJE PROSTORA I USLUGA PODUZETNIČKOG INKUBATORA POREČ D.O.O.

Članak 13.

Visina zakupa poslovnih prostora u PI Poreč, za poduzetnike obračunava se po subvencioniranoj cijeni i direktno je vezana uz starost poduzeća ili obrta, kako slijedi:

- za prvih godinu dana boravka cijena najma iznosi 1 kn za cijeli prostor
- za drugu godinu boravka cijena najma iznosi 25% od tržišne cijene po m²

- za treću godinu boravka cijena najma iznosi 35% od tržišne cijene po m²
- za četvrtu godinu boravka cijena najma iznosi 45% od tržišne cijene po m²
- za petu godinu boravka cijena najma iznosi 55% od tržišne cijene po m²
- za naredne godine cijena najma jednaka je punoj tržišnoj cijeni po m²

Tržišna cijena uspostavlja se sukladno Odluci o poslovnom prostoru („Službeni glasnik Grada Poreč-Parenzo“ br. 96/2011), odnosno izmjenama i dopunama Odluke koje će stupiti na snagu tijekom korištenja poslovnog prostora.

POSTUPAK DODJELE POSLOVNOG PROSTORA PODUZETNIČKOG INKUBATORA

Članak 14.

Za iskazivanje interesa za korištenje poslovnog prostora PI Poreč, Grad Poreč-Parenzo objavljuje javni poziv na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči.

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 korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, javni poziv za taj poslovni prostor se ponavlja sve do popunjenja.

Javni poziv iz stavka 2. ovog članka 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 člankom 7. ovog Pravilnika.

Ukoliko 2 ili više poduzetnika imaju isti broj bodova, prednost dobiva onaj poduzetnik koji ima veći broj zaposlenih.

Ukoliko 2 ili više poduzetnika imaju isti broj bodova i isti broj zaposlenih, prednost dobiva onaj poduzetnik koji je ranije dostavio prijavu.

Članak 15.

Javni poziv sadrži sljedeće elemente:

- podatke o poslovnim prostorima koji su predmet javnog poziva,
- kriterije i bodovanje za prijem u prostor PI Poreč iz ovog Pravilnika,
- uvjete korištenja prostora iz ovog Pravilnika,
- jediničnu cijenu i način plaćanja naknade za korištenje prostora iz ovog Pravilnika,
- dokumentaciju koju je poduzetnik obvezan dostaviti uz Zahtjev za prijem u prostor PI Poreč,
- rok do kojeg je javni poziv otvoren.

Članak 16.

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

- pravilno i potpuno ispunjen prijavni obrazac (Prilog 1)
- izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava odnosno obrtnog registra
- razvrstavanje po NKD-u

- kopiju osobne iskaznice vlasnika trgovačkog društva odnosno nositelja obrta
- potvrdu da nema duga od Grada Poreč-Parenzo, ne stariju od 30 dana
- potvrdu da nema duga od Porezne uprave, ne stariju od 30 dana
- popis dugotrajne imovine 2014. i 2015. godine
- izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu (ne mora biti ovjerena kod javnog bilježnika)
- kopiju GFI za 2013. i 2014. godinu, kopiju Prijave poreza na dohodak/dobit, rekapitulaciju primitaka i izdataka
- Bon 2/ Sol 2 za sve poslovne račune, izvod iz registra poslovnih računa FINA
- potvrdu/uvjerenje o nagradama/priznanjima izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti
- izjavu o broju zaposlenih (Prilog 2)
- izjavu o ulozi PI Poreč (Prilog 3)
- poslovni plan (Prilog 4)

Zainteresirani poduzetnik početnik (start-up) koji namjerava otvoriti obrt ili pravnu osobu za ostvarenje djelatnosti mora dostaviti slijedeće:

- pravilno i potpuno ispunjen prijavni obrazac (Prilog 1)
- kopiju osobne iskaznice prijavitelja
- potvrdu da nema duga od Grada Poreča-Parenzo, ne stariju od 30 dana
- potvrdu da nema duga od Porezne uprave, ne stariju od 30 dana
- izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu (ne mora biti ovjerena kod javnog bilježnika)
- izjavu o ulozi PI Poreč (Prilog 3)
- potvrdu/uvjerenje o nagradama/priznanjima izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti (fizička osoba)
- poslovni plan (Prilog 4)

Članak 17.

Prijave s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku navedenom u javnom pozivu na adresu Grada Poreč-Parenzo.

Po isteku roka navedenog u javnom pozivu, pristupa se procjeni i obradi prispjelih zahtjeva poduzetnika za prijem u PI Poreč.

Prikupljanje i obradu prispjelih zahtjeva poduzetnika za prijem u PI Poreč te donošenje prijedloga odluka o korištenju poslovnog prostora obavlja Povjerenstvo za prijem poduzetnika-"stanara" u PI Poreč (dalje: Povjerenstvo).

Članak 18.

Povjerenstvo se sastoji od 5 članova koje imenuje direktor Društva.

Članak 19.

Nakon donošenja odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora PI Poreč zaključuje se Ugovor s korisnikom kojim se uređuju međusobna prava i obveze vezani za korištenje prostora i drugih usluga u skladu s ovim Pravilnikom.

Rok za zaključenje Ugovora iz prethodnog stavka je 15 dana od dana primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora PI Poreč za registrirane subjekte.

Ako izabrani poduzetnik ne pristupi zaključenju Ugovora u roku iz prethodnog stavka, smatra se da je odustao od prijave, a javni poziv za dodjelu konkretnog poslovnog prostora će se ponoviti.

IZLAZAK PODUZETNIKA IZ PODUZETNIČKOG INKUBATORA POREČ D.O.O.

Članak 20.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor iz članka 19. ovog Pravilnika bez obzira na njegove odredbe o trajanju dostavom pisanog otkaza s otkaznim rokom od 30 dana.

Članak 21.

PI Poreč će pokrenuti raskid Ugovora iz članka 19. ovog Pravilnika i prije isteka roka na koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

- kada poduzetnik ne izvršava svoje zakonske obveze, te financijske obveze prema PI Poreč i Gradu Poreč - Parenzo,
- kada se poduzetnik ne pridržava pravila ponašanja u PI Poreč, kućnog reda, te svojim ponašanjem remeti radnu atmosferu drugima, odnosno ruši ugled Poduzetničkog inkubatora,
- kada poduzetnik promijeni svoju djelatnost tako da se više ne bavi djelatnostima iz članka 6. ovog Pravilnika,
- ako poduzetnik u roku 3 (tri) mjeseca od stupanja u posjed poslovnog prostora u PI Poreč nema niti jednog zaposlenog, odnosno ukoliko tijekom obavljanja djelatnosti u PI Poreč ostane bez zaposlenika,
- kada poduzetnik ne koristi dodijeljeni poslovni prostor ili ga koristi protivno odredbama Ugovora duže od 15 dana,
- kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

O nastupu okolnosti iz točaka 3., 4. i 6. prethodnog stavka korisnik poslovnog prostora dužan je odmah, a najkasnije u roku 8 dana obavijestiti Grad Poreč-Parenzo, odnosno PI Poreč.

Članak 22.

Nakon isteka ugovorenog roka sa korisnikom poslovnog prostora ne može se produžavati ugovorni odnos, već ga je isti dužan napustiti i predati ga u posjed PI Poreč 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 članka 16. ovog Pravilnika) do isteka ugovornog odnosa, a korisnik želi nastaviti poslovanje u postojećem prostoru PI Poreč, direktor PI Poreč 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 iz članka 7. ovog Pravilnika, s tim da tijekom tog razdoblja ne može koristiti pravo na subvenciju Grada Poreč – Parenzo prema Programu potpore subvencioniranog korištenja poslovnog prostora PI Poreč.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Svi korisnici poslovnih prostora PI Poreč dužni su poslovne prostorije koristiti na način i za namjenu utvrđenu Ugovorom iz članak 19. ovog Pravilnika pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 24.

Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima poduzetnici mogu obavljati samo uz prethodnu pisanu suglasnost PI Poreč odnosno Grada Poreč-Parenzo.

Za uložena sredstva poduzetnika u adaptaciju i preinake korištenih poslovnih prostorija poduzetnik nema pravo na naknadu istih od strane PI Poreč, odnosno Grada Poreč-Parenzo.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik Skupštine:
Edi Štifanić