

PRAVILNIK O KRITERIJIMA ZA ULAZAK PODUZETNIKA I NJIHOVIM OBVEZAMA U TEHNOLOŠKOM PARKU ZAGREB

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1

Ovim dokumentom razrađuju se:

- .. kriteriji i pravila izbora poduzetnika koji ulaze u Tehnološki park Zagreb (u daljnjem tekstu Tehnološki park), podružnicu društva Zagrebački holding d.o.o.,
- .. obveze poduzetnika primljenih u Tehnološki park,
- .. kriteriji za izlazak poduzetnika iz Tehnološkog parka.

Kada se u tekstu spominju poduzetnici, tada se misli i na poduzetnike i na obrtnike.

Grad Zagreb poticajnim mjerama (Poglavlje 4 iz Programa poticanja razvitka malog gospodarstva Grada Zagreba) potiče razvoj obrta, malog i srednjeg poduzetništva. Potpora za povoljnije korištenje poslovnog prostora za poduzetnike u Tehnološkom parku Zagreb (u daljnjem tekstu potpora) jedan su od oblika potpore iz Programa – točke 4.1.2., 4.1.4. te 4.2.5..

Sredstva za potporu utvrđuju se Planom poslovanja Tehnološkog parka Zagreb koji usvaja Skupština Grada Zagreba.

Kriteriji i obveze su definirani na osnovu ciljeva i poticajnih mjera iz Programa poticanja razvitka malog gospodarstva Grada Zagreba, Misije, Ciljeva i Zadataka te Planom poslovanja Tehnološkog parka Zagreb.

2. MISIJA, CILJEVI I ZADACI TEHNOLOŠKOG PARKA

Članak 2

Misija

Misija Tehnološkog parka je:

1. stvaranje novih poduzetnika kroz poticanje poduzetništva na području razvoja i visokih tehnologija u Gradu Zagrebu i pomaganje poduzetnicima u realizaciji njihovih poduzetničkih projekata
2. otvaranje novih radnih mjesta i poticanje razvoja novih, izvezno orijentiranih proizvoda, konkurentnih na svjetskom tržištu
3. pomaganje inovatorima i mladim poduzetnicima u realiziranju i komercijalizaciji njihovih inovacija i poduzetničkih projekata
4. stvaranje pozitivne klime u društvu za razvoj poduzetništva i razvoj proizvoda
5. razvijanje stručnog, tehničkog i poslovnog samopouzdanja u uvjetima globalizacije

Članak 3

Ciljevi i zadaci

Ciljevi i zadaci Tehnološkog parka su:

1. sudjelovanje u ostvarivanju ciljeva Programa poticanja razvitka malog gospodarstva Grada Zagreba,
2. proširivanje proizvodnih i tehnoloških mogućnosti Zagreba,
3. privlačenje novih, modernih, visokih, čistih i profitabilnih tehnologija,
4. poticanje poduzetništva i osnivanje malih privatnih poduzeća na području razvoja proizvoda i visokih tehnologija,

5. privlačenje poduzetnih i sposobnih stručnjaka omogućujući im da realiziraju svoje poduzetničke ideje,
6. pomoć mladim stručnjacima koji nakon završetka školovanja, odnosno povratka iz inozemstva namjeravaju poslovati samostalno ili u suradnji s postojećim poduzetnicima,
7. pomoć inovatorima da postanu poduzetnici,
8. ostvarivanje veze između znanosti, inovacija, poslovanja i tržišta,
9. transfer znanja od razvojnih institucija do industrije, odnosno informacija neophodnih za razvoj i poduzetništvo,
10. pružanje poslovnih, tehničkih, obrazovnih i ostalih usluga malim poduzetnicima

3. ULAZAK PODUZETNIKA U TEHNOLOŠKI PARK

Članak 4

Kriteriji za ulazak poduzetnika u Tehnološki park

Kriteriji za ulazak poduzetnika u Tehnološki park definirani su na osnovu Misije, ciljeva i zadataka iz Članka 2 i Članka 4 ovog Pravilnika.

Tehnološki park prima poduzetnike koji prvenstveno udovoljavaju sljedećim osnovnim kriterijima:

1. djeluju na područja visoke tehnologije, elektronike i informatike,
2. bave se razvojem proizvoda, tehnologija i usluga,
3. proširuje tehnološke mogućnosti Zagreba,
4. izvozno su orijentirani,
5. imaju potencijal rasta i razvoja.

Poduzeća koja ulaze u Tehnološki park moraju:

- biti 100%-tnom vlasništvu građana Republike Hrvatske i
- imati sjedište u Gradu Zagrebu.

Među poduzećima koja zadovoljavaju osnovne kriterije prednost imaju :

- poduzeća inovatora koji su nagrađeni kroz Projekt potpore inovatorima Grada Zagreba
- mladi poduzetnici (do 30 godina starosti)
- žene poduzetnice

U posebnim slučajevima u Tehnološki park mogu ući i poduzetnici čija je djelatnost nužna za funkcioniranje Tehnološkog parka, odnosno koji pružaju usluge poduzetnicima u Tehnološkom parku.

Članak 5

Poduzeća koja *ne mogu* ući u Tehnološki park

1. poduzeća koja se bave samo trgovinom ili predstavnici stranih poduzeća,
2. poduzeća s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
3. poduzeća koja bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetila poslovanje ostalih poduzeća u Tehnološkom parku,
4. poduzeća čija djelatnost ruši ugled Grada Zagreba,
5. poduzeća koja ne zadovoljavaju kriterije iz članka 4.

Članak 6

Postupak kandidiranja za ulazak u Tehnološki park

1. Kandidati trebaju dobro proučiti sve informacije na www.tehnpark.hr
 2. Posebno trebaju proučiti ovaj Pravilnik koji se nalazi na web-u. Na osnovu toga će moći sami zaključiti zadovoljavaju li kriterije za ulazak ili ne.
 3. Ukoliko kandidati zaključe da zadovoljavaju navedene kriterije, tad trebaju predstaviti sebe, svoje poduzeće i svoje poduzetničke planove, te procijeniti koliko im poslovnog prostora treba.
- Sve to treba opisati što detaljnije i poslati na e-mail info@tehnpark.hr

Rad Povjerenstva

Članak 7

Povjerenstvo za prijem malih poduzetnika u Tehnološki park analizira prijavu kandidata i ako zadovoljava osnovne kriterije iz Članka 4, poziva ga na razgovor. Nakon detaljnog razgovora s kandidatom Povjerenstvo donosi odluku o tome u kojoj mjeri kandidat zadovoljava kriterije za ulazak u Tehnološki park.

Članak 8

Kandidati koji zadovoljavaju Kriterije iz Članka 4, a u Tehnološkom parku nema slobodnog mjesta, dolaze na Listu čekanja kao Vanjski članovi. Dok je na Listi čekanja kandidat može, kao Vanjski član, koristiti infrastrukturu i usluge Tehnološkog parka (sobe za razgovore, sobe za prezentacije, obrazovanje, poslovne savjete i sl.)

Članak 9

Kada u Tehnološkom parku ima slobodnog poslovnog prostora, Povjerenstvo predlaže najboljeg kandidata (nije nužno da bude onaj koji je najdulje na Listi čekanja) za ulazak u Tehnološki park.

Konačnu odluku o ulasku poduzetnika u Tehnološki park na osnovu prijedloga Povjerenstva donosi voditelj podružnice Tehnološki park Zagreb.

4. CIJENA ZAKUPA I KRITERIJI ZA ODOBRAVANJE POTPORA I OBVEZE PODUZETNIKA U TEHNOLOŠKOM PARKU

Cijena zakupa poslovnog prostora

Članak 10

Osnovna cijena zakupa poslovnog prostora u Tehnološkom parku iznosi 10 eura/m²/mjesečno.

U tu cijenu je uključen zakup prostora, toplinska i električna energija, potrošnja vode te pravo na korištenje infrastrukturnih usluga Tehnološkog parka (sobe za razgovore, prezentacije i sl.)

Na promjenu cijene zakupa mogu utjecati promjene na tržištu ili druge opravdane okolnosti.

Članak 11

Iznos koji plaća poduzetnik može se umanjiti se za iznos potpore za povoljnije korištenje poslovnog prostora u Tehnološkom Parku koju poduzetnicima daje Grad Zagreb na osnovu Kriterija iz Članka 13.

Potpore i kriteriji za odobravanje potpore

Članak 12

Visina potpore (u %) i uvjeti koje poduzetnik mora zadovoljiti određeni su kriterijima iz Članka 13 ovog Pravilnika
Odluku o visini potpore donosi Voditelj podružnice na osnovu prijedloga Povjerenstva.

Članak 13

Prema razvojnim i inovativnim rezultatima koje ostvaruju, te prema stupnju razvoja poduzetnici u Tehnološkom parku razvrstani su u 6 skupina.
Na osnovi toga ostvaruju ili gube pravo na potpore za povoljnije korištenje *poslovnog prostora u Tehnološkom parku u rasponu od 0% do 90%*.

I SKUPINA - PODUZETNICI POČETNICI

Poduzetnici koji su počeli s poslovanjem unutar prethodnih 12 mjeseci.

Obveze poduzetnika I Skupine su sljedeće:

- prve godine započeti rad na projektima razvoja novih proizvoda, a rezultat (komercijaliziran i nagrađen proizvod) očekuje se unutar 2 godine
- pohađati 2 poslovna seminar godišnje koje organizira Tehnološki park

Status poduzetnika I Skupine traje 24 mjeseca od ulaska u Tehnološki park

POTPORA 50%

II SKUPINA - PODUZETNICI POČETNICI - INOVATORI

Poduzetnici koji su počeli s poslovanjem unutar prethodnih 12 mjeseci.

Poduzetnici početnici koji su uspješno sudjelovali na Natječaju za potpore inovatorima Grada Zagreba.

Obveze poduzetnika II Skupine su sljedeće:

- započeti rad na projektima razvoja novih proizvoda
- pohađati 2 poslovna seminar godišnje koje organizira Tehnološki park

Status poduzetnika II Skupine traje12 mjeseci od ulaska u Tehnološki park

POTPORA 90%

NAPOMENA - ukoliko poduzetnici ispune obveze sljedećih 12 mjeseci stječu status poduzetnika početnika I Skupine

III SKUPINA – PODUZETNICI S VRIJEDNIM REZULTATIMA

Poduzetnici koji ostvaruju vrijedne poslovne i razvojne rezultate

- razvijaju nove proizvode
- dobivaju nagrade i priznanja za poslovne i razvojne rezultate
- dobivaju nagrade za inovacije

Status poduzetnika III Skupine traje do kraja 7. godine boravka u Tehnološkom parku

Obveze poduzetnika III Skupine su sljedeće:

- ponoviti rezultate na području razvoja proizvoda (unutar 2 godine)
- pohađati 2 poslovna seminar godišnje koje organizira Tehnološki park
- uspostaviti sustav upravljanja kvalitetom prema ISO 9001 (unutar 4 godine boravka u Tehnološkom parku)
- ostvariti izvozni rezultat (unutar 4 godine boravka u Tehnološkom parku)
- povećati broj zaposlenika (barem 3 nova zaposlenika unutar 4 godine boravka u Tehnološkom parku)

POTPORA 50%

IV SKUPINA PODUZETNIKA - STRUČNA IZVRSNOST

Poduzetnici koji

- zadovoljavaju kriterij stručne izvrsnosti na određenim područjima
- sudjeluju u zajedničkim projektima i aktivnostima unutar Tehnološkog parka
- imaju, kod dolaska u Tehnološki park, iskazani potencijal za razvoj inovativnog proizvoda

Status poduzetnika IV Skupine traje dok ne ostvare status poduzetnika III Skupine ili izgube pravo na potporu.

Obveze poduzetnika IV Skupine su sljedeće:

- pohađati 1 poslovni seminar godišnje koje organizira Tehnološkom parku
- uspostaviti sustav upravljanja kvalitetom prema ISO 9001 (unutar 4 godine boravka u Tehnološkom parku)

POTPORA 30%

V SKUPINA PODUZETNIKA - MENTORI

Poduzetnici koji

- su dulje od 7 godina u Tehnološkom parku
- su savjetnici i mentori mlađim i ostalim poduzetnicima na pojedinim stručnim i poslovnim područjima

Obveze

- trebaju i dalje ostvarivati razvojne i poslovne rezultate
- trebaju dobiti patentnu zaštitu za neki od svojih proizvoda

Status poduzetnika V Skupine..... traje do izlaska iz Tehnološkog parka

POTPORA 0 %

VI SKUPINA PODUZETNIKA - LOGISTIKA

Poduzetnici

- koji pružaju poduzetnicima unutar Tehnološkog parka intelektualne i neke druge njima potrebne usluge (npr. računovodstvene, prevoditeljske, pravne i sl.)

Obveze

- trebaju imati najmanje 3 korisnika usluga unutar Tehnološkog parka visoka kvaliteta usluga
- pružanje povlaštenih uvjeta za korisnike unutar Tehnološkog parka
- dobivanje zadovoljavajuće ocjene „zadovoljstva kupca“ korisnika usluga unutar Tehnološkog parka

Status poduzetnika VI Skupinetraje do izlaska iz Tehnološkog parka

POTPORA 0 %

Članak 14

Ispunjavanje obveza poduzetnika prati se redovnim godišnjim analiziranjem razvoja poduzetničkog potencijala i ostvarenih rezultata (koristi se obrazac OB RB 0031 Analiza i procjena poduzetničkog i razvojnog potencijala poduzeća u TPZ-u)

Gubitak potpore

Članak 15

Poduzetnici gube potporu za povoljnije korištenje poslovnog prostora ukoliko ne zadovoljavaju obveze iz Članka 13.
Potpora može biti ponovno odobrena u tekućoj godini uz uvjet ispunjavanja obveza.

Članak 16

Poduzetnici koji borave u prostorima Tehnološkog parka Zagreb duže od 7 (sedam) godina nemaju više pravo na potporu za povoljnije korištenje poslovnog prostora (na temelju Odluke s 3. sjednice Skupštine Trgovačkog društva Tehnološki park Zagreb d.o.o. od 9. prosinaca 2005.).

Nakon 7 godina boravka u Tehnološkom parku poduzetnik više ne može dobiti u zakup dodatne poslovne prostore.

5. UGOVOR S PODUZETNIKOM

Članak 17

Nakon donošenja odluke o ulasku poduzetnika u Tehnološki park potpisuje se s poduzetnikom Ugovor o zakupu poslovnog prostora u kojem je definirana cijena zakupa i iznos potpore za određeno razdoblje.

Ugovorom se reguliraju svi uvjeti korištenja usluga Tehnološkog parka.
Ugovori o zakupu poslovnog prostora se, u pravilu, sklapaju na razdoblje od 12 mjeseci s mogućnošću produljenja svake godine.

U posebnim slučajevima ugovor se može sklapati i na razdoblje kraće od godine dana.

Članak 18

Nakon isteka ugovorenog razdoblja, nakon analize poduzetničkog potencijala i ostvarenih rezultata iz prethodne godine, ponovno se razmatra status i rezultati poduzetnika i sklapa novi ugovor o zakupu.

6. IZLAZAK PODUZETNIKA IZ TEHNOLOŠKOG PARKA

Članak 19

Trajanje boravka poduzetnika u Tehnološkom parku nije unaprijed ograničeno.

Sporazumni raskid Ugovora

Članak 20

Obje ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u bilo kojem trenutku, na način definiran u Ugovoru.

Raskid Ugovora pokrenut od Tehnološkog parka

Članak 21

Tehnološki park će pokrenuti raskid ugovora o korištenju poslovnog prostora s poduzetnicima u sljedećim slučajevima:

1. kada poduzetnici ne izvršavaju svoje financijske obveze prema Tehnološkom parku,
2. kada se poduzetnici ne pridržavaju pravila ponašanja u Tehnološkom parku, te svojim ponašanjem remete radnu atmosferu drugima, odnosno ruše ugled Tehnološkog parka,
3. kada poduzetnici promijene svoju djelatnost tako da se više ne bave djelatnostima iz Članka 4 ovog Pravilnika,
4. kada poduzetnici VI Skupine koji pružaju usluge poduzetnicima u Tehnološkom parku te usluge više ne pružaju dovoljnom broju poduzetnika zbog cijene, kvalitete usluga ili nekog drugog razloga,
5. kada poduzetnici koji su dulje od 7 godina u Tehnološkom parku
 - više ne rastu i ne razvijaju se, te nisu ostvarili značajne razvojne i izvozne rezultate
 - u zadnjih nekoliko godina nisu povećali broj zaposlenika
 - nemaju nove proizvode, patente, nagrade ili izvozne rezultate,
6. kada poduzetnici nedovoljno koriste poslovni prostor koji su dobili u zakup.

U Zagrebu, prosinac 2007.