

Na temelju članka 8. Izjave o osnivanju trgovačkog društva Koprivnički poduzetnik d.o.o., Uprava trgovačkog društva dana 01.10.2013. godine donosi:

P R A V I L N I K

o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup prostora Poduzetničkog inkubatora

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

Osnovni cilj davanja na korištenje prostora PI je pomoć poduzetnicima - početnicima koji žele obavljati ili obavljaju proizvodnu i razvojno proizvodnu djelatnost te uslužnu djelatnost vezanu uz proizvodnju u prvim, najkritičnijim godinama njihova poslovanja.

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

OPĆI UVJETI

Članak 3.

Mogućnost uzimanja subvencioniranog poslovnog prostora u zakup imaju mali i srednji poduzetnici početnici čiji poslovni plan predviđa pozitivan rezultat poslovanja. Završnu odluku o dodjeli subvencioniranog poslovnog prostora u zakup donosi Uprava PI

Pod malim i srednjim poduzetnikom početnikom u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju se:

- fizičke osobe upisane u obrtni ili drugi registar sa sjedištem u Gradu Koprivnici
- pravne osobe sa sjedištem u Gradu Koprivnici koje su:
 - a) u potpunom vlasništvu fizičkih osoba
 - b) u vlasništvu fizičkih osoba u iznosu temeljnog kapitala većeg od 50%
 - c) koje se prema propisima o računovodstvu smatraju malim i srednjim poduzetnicima
- zadružne organizacije

uz uvjet da:

- registriranu djelatnost obavljaju do 4 (četiri) godine
- da nemaju poslovne udjele u drugim pravnim osobama u iznosu većem od 20%.

Pod poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe iz prethodnog stavka koje su registrirane, ali nisu otpočeli s radom (start up), te osobe koje planiraju registrirati djelatnost i otpočeti sa radom najkasnije 6 mjeseci od ulaska u PI.

Članak 4.

U slučaju da ima slobodnog prostora u PI, a nema zainteresiranih poduzetnika-početnika, prostor mogu koristiti i poduzetnici koji nemaju status početnika uz uvjet da dospjele obveze prema državi ne prelaze rok dospijeca veći od 3 mjeseca.

Članak 5.

Prvenstvo pri dobivanju na korištenje prostora (zakup) imaju pravne i fizičke osobe i poduzetnici koji se bave proizvodnim i uslužnim djelatnostima.

Članak 6.

Poduzetnici početnici koji koriste subvencionirani najam, moraju podnositi polugodišnja izvješća o poslovanju upravi poduzeća Koprivnički poduzetnik d.o.o., te omogućiti uvid u provedbu poslovnog plana. Izvješća za prvo polugodište podnose se do 01.08., a za drugo polugodište do 01.02. naredne godine. Izvješće se podnosi na obrascu dostavljenim od strane PI.

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

NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 7.

Poslovni prostor koji se daje u subvencionirani zakup može biti površine do najviše 14m² ukoliko se radi o uredskom prostoru i ukoliko u određenom poslovnom prostoru radi jedna osoba. Za rad dviju osoba i više može se dobiti u zakup još maksimalno 12 m² po zaposlenom.

Maksimalna površina poslovnog prostora koju mogu zakupiti proizvodne djelatnosti određuje se u dogovoru s Upravom PI.

Članak 8.

Ukoliko korisnik PI ima potrebu za prostorom koji premašuje maksimalnu vrijednost iz članka 7, može zakupiti dodatnu površinu poslovnog prostora po tržišnoj cijeni koju određuje Uprava PI.

Članak 9.

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

- za prvih šest mjeseci boravka cijena najma iznosi 1kn za cijeli prostor
- za drugih šest mjeseci boravka cijena najma iznosi 25% od tržišne cijene po m2
- za drugu godinu boravka cijena najma iznosi 50% od tržišne cijene po m2
- za treću godinu boravka cijena najma iznosi 75% od tržišne cijene po m2
- za četvrtu godinu i sve ostale godine cijena najma jednaka je punoj tržišnoj cijeni po m2.

Članak 10.

Poduzetnici koji zaključe Ugovor o međusobnim odnosima i subvencioniranom zakupu poslovnog prostora, osim zakupa prostora, imaju pravo i na korištenje drugih usluga Poduzetničkog inkubatora koje se definiraju Ugovorom.

POSTUPAK DODJELE POSLOVNOG PROSTORA U PODUZETNIČKOM INKUBATORU

Članak 11.

Prostor PI daje se na korištenje raspisivanjem javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Uprava trgovačkog društva Koprivnički poduzetnik d.o.o., a natječaj se objavljuje na web stranicama Koprivničkog poduzetnika d.o.o., te po potrebi u drugim medijima.

Rok za podnošenje prijave ne može se propisati u trajanju kraćem od 8 dana, računajući od dana

objave javnog natječaja.

Članak 12.

Fizičke i pravne osobe koje se natječu dužne su dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- dokaz o registraciji (izvod iz obrtnog registra ili registra trgovačkog suda),
- pismenu ponudu za sudjelovanje u natječaju za subvencionirano korištenje poslovnog prostora u kojoj navode djelatnost kojom se bave ili se žele baviti i površinu poslovnog prostora koja se želi zakupiti,
- potvrdu o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu i jedinicama lokalne samouprave ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza (uvjerenje Porezna uprave i uvjerenje Upravnog odjela za financije i proračun Grada Koprivnice),
- poslovni plan koji izrađuje trgovačko društvo Koprivnički poduzetnik d.o.o. (bez naknade)

a po potrebi i na zahtjev Koprivničkog poduzetnika d.o.o. i dokaz o visini poslovnog udjela u pravnoj osobi.

Članak 13.

Prijave sa potrebnom dokumentacijom u privitku dostavljaju se u propisanom roku Upravi trgovačkog društva Koprivnički poduzetnik d.o.o..

Članak 14.

Stručnu obradu prispjelih prijava-zahtjeva obavlja Uprava trgovačkog društva Koprivnički poduzetnik d.o.o. koji će prvenstveno

- ispitati poduzetnički potencijal (razgovor s osobama na temelju kojeg se sagledava namjera i vrši procjena mogućnosti potencijalnog korisnika poduzetničkog inkubatora, pojašnjava se sustav poduzetničkog inkubatora te međusobni odnosi stanar-inkubator)
- razmotriti izbor ideja i programa sukladno postavljenim kriterijima (proizvodni program ili uslužni koji po prvi puta počnu obavljati djelatnost proizvodnje).

Članak 15.

Nakon stručne obrade svih prijava, sastavlja se lista prioriteta za dodjelu poslovnih prostora PI u zakup, te Uprava donosi odluku o davanju u zakup poslovnih prostora.

Članak 16.

Po konačnosti Odluke iz prethodnog članka, sa svakim će se budućim stanarom PI zaključiti i Ugovor o međusobnim odnosima i subvencioniranom zakupu, kojim će se urediti svi međusobni odnosi u svezi sa korištenjem prostora i usluga.

Članak 17.

U slučaju raskida Ugovora o međusobnim odnosima i subvencioniranom zakupu, stanar svoje stvari i namještaj mora iseliti najkasnije sa zadnjim danom otkaznog roka određenim u Ugovoru. Ukoliko ne izvrši ovu obvezu, Koprivnički poduzetnik ima pravo naplatiti ležarinu u punom iznosu tržišne cijene poslovnog prostora po m². Ukoliko i 3 mjeseca nakon isteka otkaznog roka stanar ne iseli svoje stvari i namještaj, one postaju vlasništvo trgovačkog društva Koprivnički poduzetnik d.o.o.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Svi stanari poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru dužni su poslovne prostore koristiti na način i za namjenu utvrđenu Ugovorom o međusobnim odnosima i subvencioniranom zakupu, pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 19.

Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima stanari mogu obavljati samo uz pismenu suglasnost Koprivničkog poduzetnika d.o.o..

Članak 20.

Ukoliko stanar koristi poslovni prostor protivno odredbama Ugovora o međusobnim odnosima i subvencioniranom zakupu ili ne izmiruje obvezu plaćanja zakupnine i drugih usluga koje koristi, zakupnik gubi pravo na status stanara i prije isteka roka na koji je ugovor zaključen.

Članak 21.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

UPRAVA TRGOVAČKOG DRUŠTVA
KOPRIVNIČKI PODUZETNIK D.O.O.

Direktor:
Tihomir Cvetković, dipl.ek.