



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradonačelnik

KLASA: 025-02/24-01/13

URBROJ: 2186-1-04/1-24-5

Varaždin, 20. svibnja 2024. godine

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno:	21-05-2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: IZVJEŠĆE O RADU TD TEHNOLOŠKI PARK VARAŽDIN D.O.O.
ZA 2023. GODINU**

Sukladno članku 45. stavku 1. točki 28. i stavku 2. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Izvješće o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. za 2023. godinu.**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeno Izvješće o radu razmotri i primi na znanje.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i VEDRAN BUBALO, direktor TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Prilog: Izvješće o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. za 2023. godinu,
Prijedlog zaključka.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 025-02/24-01/13

URBROJ: 2186-1-04-02/2-24-4

Varaždin, 20. svibnja 2024. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 45. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina na __. sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o primanju na znanje Izvješća o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.
za 2023. godinu**

I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prima na znanje Izvješće o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. za 2023. godinu.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag.pol.

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
2. TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.,
3. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
4. Pismohrana.

Varaždin, 30.04. 2024.

**Zapisnik s
48. sjednice Skupštine društva
Tehnološki park Varaždin d.o.o.**

Skupština Društva održana je 30.04. 2024. godine u 11,05 sati u prostorijama Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1.

Na sjednici su prisutni Članovi:

1. dr.sc. Neven Bosilj, za člana Grada Varaždina - ovlaštena osoba Grada Varaždina, Predsjedavajući Skupštine
2. Tatjana Zrinski, univ.spec.iur., za člana Skupštine - ovlaštena osoba člana Skupštine FOI
3. dr.sc. Martina Šantalab, za člana Skupštine - ovlaštena osoba Sveučilišta Sjever (uz punomoć)

Ostali prisutni:

1. Vedran Bubalo, direktor TPV
2. Emir Tuholjak, zaposlenik Grada Varaždina

Sjednica Skupštine održava se sukladno Pozivu Uprave društva Tehnološki park d.o.o. od 23.04. 2024.g.

Predsjedavajući Skupštine dr. sc. Neven Bosilj pozdravlja sve nazočne i u 11,05 sati otvara 48. sjednicu Skupštine Tehnološkog parka d.o.o. Varaždin, te utvrđuje sljedeći Dnevni red.

- Ad. 1) Utvrđivanje kvoruma temeljem kojega glavna Skupština može valjano odlučivati,
- Ad. 2) Imenovanje zapisničara sjednice Skupštine društva,
- Ad. 3) Usvajanje izvješća uprave o poslovanju Društva u 2023. godini,
- Ad. 4) Usvajanje izvješća Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2023. godini,
- Ad. 5) Prihvaćanje temeljnih financijskih izvješća Društva za 2023. godinu,
- Ad. 6) Odluka o raspodjeli dobiti za 2023. godinu,
- Ad. 7) Odluka o davanju razrješnice Upravi Društva za 2023. godinu,
- Ad. 8) Odluka o davanju razrješnice Nadzornom odboru za 2023. godinu,
- Ad. 9) Usvajanje Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture TEHNOLOŠKOG PARKA VARAŽDIN
- Ad. 10) Ostalo

Prihvaća se Dnevni red.

Točka 1. Utvrđivanje broja nazočnih i glasova

Predsjedavajući Skupštine utvrđuje da su na sjednici prisutni članovi Skupštine Grad Varaždin, FOI i Sveučilište Sjever. Punomoći su sastavni dio ovog Zapisnika. Utvrđuje se postojanje kvoruma.

Točka 2. Utvrđivanje zapisničara 48. sjednice Skupštine Društva

Nazočni članovi Skupštine suglasni su da zapisničar 48. sjednice Skupštine bude Emir Tuholjak, zaposlenik grada Varaždina.

Točka 3. Izvješće Uprave o poslovanju društva u 2023. godini.

Izvješće dostavljeno uz Poziv članovima Skupštine putem e-maila. Izvješće koje je sastavni dio ovog zapisnika ukratko obrazlaže Vedran Bubalo direktor. Otvara se rasprava.

Direktor Vedran Bubalo osvrće se na dio pisanog Izvješća u kojoj pohvaljuje dobru suradnju sa FOI i Sveučilištem Sjever na projektu „Akcelerator“ za koji očekuje istu razinu podrške u ovoj i narednim godinama. Na upit Predsjedavajućeg skupštine obrazlaže točku 7.1.6., 7.1.7. u kojima se navode projekti u kojima Tehnološki park dobiva sufinanciranja u ukupnom iznosu od oko 200.000 EUR kroz period od 3,5 god, a nadalje navodi kako veći dio tog iznosa pokriva plaće zaposlenika Tehnološkog parka. U narednom periodu, u slučaju novih projekata direktor navodi da se razmatra i projektno zapošljavanje. Direktor dalje obrazlaže aktivnosti koje se financiraju iz subvencije koja se isplaćuje iz proračuna Grada Varaždin u iznosu od 40.000,00 EUR, a većina troška se odnosi na organizaciju Akceleratora, Voogole konferencije i radionice za poduzetnike unutar tehnološkog parka. Nadalje, direktor ističe i aktivnosti navedene u točki 7.6. prema kojim je Tehnološki park za Grad pripremio prijavu za natječaj FZOEU-a na kojem je Gradu odobrena prijava za zamjenu sustava za hlađenje u ukupnom iznosu od 130.000 EUR, sufinancirano u maksimalnom iznosu od 110.000 EUR. U točki 10 direktor naglašava plan organizacije akreditirane edukacije stručnjaka za razvoj i dizajn video igara, u prostoru Tehnološkog parka u kojem je ključan angažman UNIN-a i FOI-a u svojstvu mentora i prijavitelja za akreditaciju u ASOO-u.

Zaključuje se rasprava.

“Prihvaća se Izvješće Uprave o stanju društva za 2023. godinu.“

Točka 4. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova društva u 2023. godini.

Izvješće dostavljeno je uz Poziv članovima Skupštine putem e-maila sastavni je dio ovog zapisnika. Otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava.

“Prihvaća se Izvješće Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2023. godini.“

Točka 5. Odluka o utvrđivanu temeljnih - godišnjih financijskih izvješća za 2023 godinu.

Daje se riječ direktoru Društva koji iznosi podatke o rezultatima poslovanja društva, imovini stanju na računu i obvezama Društva. Vršiti se uvid u bilancu, račun dobiti i gubitka, te

bilješke uz temeljne financijske izvještaje. Otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava. Daje se prijedlog odluke na glasovanje, te se
„Utvrđuju se Godišnja financijska izvješća za 2023. godinu u predloženom obliku.“

Točka 6. Odluka o uporabi dobiti ostvarene u 2023. godini.

U svezi prijedloga odluke istu obrazlaže direktor Društva. Otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava.

„Donosi se odluka o uporabi dobiti ostvarene u 2023. godini, koja će se rasporediti u zadržanu dobit.“

Točka 7. Odluka o davanju razrješnice Upravi Društva za 2023. godini.

U svezi prijedloga odluke otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava.

„Daje se razrješnica Upravi Društva za poslovnu godinu 2023.“

Točka 8. Odluka o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za 2023. godinu.

U svezi prijedloga odluke otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava.

„Daje se razrješnica Nadzornom odboru Društva za poslovnu godinu 2023.“

Točka 9. Pravilnik o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture Tehnološkog parka d.o.o.

U svezi prijedloga Pravilnika otvara se rasprava. Prijedlog Pravilnika obrazlaže direktor Društva. Raspravlja se o pojedinim točkama predloženog Pravilnika. Članovi Skupštine sugeriraju na potrebu korekcije i usklađivanja dijela provođenja postupka javnog natječaja, odnosno javnog poziva za davanje TECH PARK poslovnih prostora u zakup. Iako se u tekstu predloženog Pravilnika, u više članaka navodi i pojašnjava postupak provođenja javnog natječaja za dodjelu poslovnih prostora u zakup, sastav povjerenstva za ocjenjivanje pristiglih ponuda, u članku 9. Pravilnika (*Cijena zakupa TECH PARK poslovnih prostora*) navodi se mogućnost poduzetnicima - početnicima, koji su već sklopili ugovor o zakupu s Upravom TECH PARK-a pod povoljnijim uvjetima, da se ponovno prijave na javni poziv Grada Varaždina čime bi mogli ostvariti povrat dijela plaćene zakupnine od strane Grada.

Dakle, za ostvarivanje mogućnosti zakupa pod povoljnijim uvjetima, poduzetnici-početnici javljaju se na dva javna poziva, jedan koji provodi Tehnološki park d.o.o., prikuplja dokumentaciju, utvrđuje ponuđenu zakupninu, sklapa ugovore o zakupu sa poduzetnicima i drugi javni poziv Grada samo za te iste poduzetnike – početnike u kojem postupku bi ostvarili pravo povrata (dijela) plaćene zakupnine od strane Grada Varaždina, cit „pod pretpostavkom da se prijave na javni poziv koji će u tu svrhu objaviti Grad Varaždin te da udovoljavaju svim uvjetima iz tog javnog poziva (**zakup pod povoljnijim uvjetima**).“

Članovi Skupštine usuglasili su stav kako je nelogično i nepotrebno provođenje dvaju

postupaka natječaja, osobito što samo odabrani poduzetnici – početnici mogu konkurirati na Javnom pozivu Grada Varaždina, a „javni“ Poziv pretpostavlja da se na takav javni poziv, neovisno o zakupcima prostora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o., mogu javiti svi građani grada Varaždina.

Skupština donosi Zaključak:

„Odredbe članka 9. Pravilnika treba prilagoditi na način da Tehnološki park Varaždin d.o.o. provodi postupak javnog Poziva u cjelosti, prikuplja dokumentaciju, prima ponude zakupnika i u konačnici sklapa Ugovore sa poduzetnicima-početnicima. Povjerenstvo za provedbu natječaja (navedeno u članku 5. Pravilnika) čine tri člana, dva predstavnika imenuje Grad Varaždin, a jedan član je predstavnik Tehnološkog parka Varaždin d.o.o..

Grad Varaždin mora utvrditi način i model po kojem bi se poduzetnicima – početnicima, kojima je Tehnološki park d.o.o. dodijelio u zakup poslovni prostor, omogućilo dodjela povrata (dijela) plaćene zakupnine (zakup pod povoljnijim uvjetima).“

Zaključuje se rasprava.

„Predloženi tekst Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture Tehnološkog parka d.o.o., djelomično se usvaja i upućuje Gradu Varaždinu da, uvažavajući predloženi Zaključak Skupštine Tehnološkog parka Varaždin, izmjeni članak 9. Pravilnika.

Po izmjeni Pravilnika, sukladno predloženom Zaključku, Pravilnik će se uputiti Upravi Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. na ovjeru i objavu te se zadužuje direktor Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. da prethodno obavijesti sve članove Skupštine o izvršenim izmjenama u predloženom Pravilniku i činjenicu objave i stupanja na snagu istog, dok u protivnom, ukoliko Grad Varaždin iz određenih razloga ne postupi po predloženom Zaključku Skupštine, upućuje se direktor Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. na podnošenje cjelokupnog Pravilnika na ponovno odlučivanje Skupštini Tehnološkog parka d.o.o. “

Točka 10. Ostalo

Pod ovom točkom nije bilo rasprave.

Odluke Skupštine pod točkama 5., 6., 7. i 8. ovog Zapisnika izrađene su u formalnom obliku, koje potpisuje Predsjedavajući Skupštine dr.sc. Neven Bosilj, te su sastavni su dio ovog Zapisnika.

Završeno: u 12,15 sati

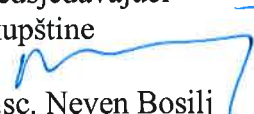
Zapisničar

Emir Tuholjak



Predsjedavajući
Skupštine

dr.sc. Neven Bosilj





KLASA: 602-04/24-12/1
URBROJ: 2186-62-14-24-19
U Varaždinu, 25. travnja 2024.

Temeljem članka 22. Statuta Sveučilišta u Zagrebu Fakulteta organizacije i informatike dajem sljedeću

PUNOMOĆ

Ovim ovlašćujem TATJANU ZRINSKI, univ.spec.iur., tajnicu Fakulteta organizacije i informatike da zastupa Fakultet organizacije i informatike na skupštini Tehnološkog parka Varaždin koja će se održati 30. travnja 2024. godine.

DEKANICA:

Prof. dr. sc. Marina Klacmer Čalopa



Sveučilište Sjever

Sveučilišni centar Varaždin

104. brigade 3

42000 Varaždin

t +385 (0)42 493 300

f +385 (0)42 493 333

www.unin.hr

info@unin.hr



SVEUČILIŠTE
SJEVER

Klasa: 602-11/24-02/53
Ur. broj: 2186-0336-01-24-1
Varaždin, 29. travnja 2024.

Punomoć

kojom se ovlašćuje dr.sc. MARTINA ŠANTALAB, zaposlenica Sveučilišta Sjever, na radnom mjestu - tajnica Sveučilišnog centra Varaždin, da zastupa rektora prof.dr.sc. Marina Milkovića na sjednici Skupštine društva "Tehnološki park Varaždin" d.o.o., koja će se održati 30. travnja 2024. godine u Uredu gradonačelnika Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin, u 11,00 sati.

Sveučilište Sjever
prof.dr.sc. Marin Milković, rektor



↑TECH PARK **—** Varaždin

Izvešće o radu

TEHNOLOŠKI PARK VARAŽDIN d.o.o.
01.01.2023. - 31.12.2023.

Varaždin, 16. travnja 2024.

Sadržaj

1.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU	2
2.	ORGANIZACIJSKA SHEMA	4
3.	VIZIJA, MISIJA I CILJEVI	4
4.	STRUKTURA ZAPOSLENIH	5
5.	POSLOVNI PROSTOR I IZVORI FINANCIRANJA	6
5.1.	Izvori financiranja	6
5.2.	Poslovni prostor.....	6
6.	GODIŠNJA FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA RAZDOBLJE 01.01.2022. - 31.12.2022.....	7
7.	AKTIVNOSTI I OSTVARENI REZULTATI U 2023. GODINI	8
7.1.	Priprema i provedba projekata sufinanciranih bespovratnim sredstvima.....	8
7.1.1.	<i>CROHUB4SME – ENTERPRISE EUROPEAN NETWORK (EEN)</i>	<i>8</i>
7.1.2.	<i>RiO.....</i>	<i>8</i>
7.1.3.	<i>WeRin.....</i>	<i>9</i>
7.1.4.	<i>Razvoj mreže poduzetničkih potpornih institucija – HAMAG-BICRO BOND 2</i>	<i>9</i>
7.1.5.	<i>Program Dokaz Inovativnog Koncepta</i>	<i>9</i>
7.1.6.	<i>ST(R)E(A)M IT.....</i>	<i>10</i>
7.1.7.	<i>WE CIRCULAR</i>	<i>10</i>
7.2.	Pružanje usluga savjetovanja te podnošenje prijave, odnosno apliciranje na javne natječaje i provedbu razvojnih projekata	10
7.3.	Održavanje konferencija/edukacija/radionica/treninga za poduzetnike	10
7.4.	Provođenja aktivnosti propisanih programom inkubacije poduzetnika	11
7.5.	Organizacije jedne godišnje konferencije, kojom se promiče poduzetništvo i nagrađuju najbolje poduzetničke ideje.....	11
7.6.	Sudjelovanje po potrebi u pripremi i razvoju projekata Grada	12
8.	ČLANSTVA	12
8.1.	Razvoj mreže poduzetničkih potpornih institucija – HAMAG-BICRO BOND 2	12
8.2.	Jačanje akceleratorijske aktivnosti – Konzorcij Sprint	12
8.3.	IASP.....	13
9.	STANARI	14
10.	INICIJATIVE.....	16
11.	PLAN AKTIVNOSTI ZA 2024. GODINU	17

1. Osnovni podaci o društvu

Trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. (dalje u tekstu Techpark) sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka 89 registrirano je za savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, broj OIB-a je; 18115028597, MBS-a je: 070077626 a IBAN je: HR1023400091110262340.

Temeljni kapital iznosi 290.100,00 kn, odnosno 38.502,89 EUR (fiksni tečaj konverzacije 7,53450) koji je plaćen u cijelosti, a čine ga poslovni udjeli članova Društva. Techpark je trgovačko društvo u većinskom vlasništvu grada Varaždina (50,67%), FOI Varaždin (33,33%) te Sveučilišta Sjever (16,00%). Društvo je osnovano s osnovnom namjerom poticanja poduzetništva Grada Varaždina. Društvom upravlja direktor Vedran Bubalo, univ.spec.oec. Sjedište društva je u Varaždinu, Zagrebačka 89.

Techpark, kao društvo za inkubaciju inovativnih tehnologijskih poduzeća, u kojem inkubirani poduzetnici dobivaju od Techpark-a sustavno praćenje njihovog poslovanja, pomoć u rješavanju zahtjevnih poslovnih situacija, savjetovanje, radionice te povezivanje sa tržištem kako domaćim tako i stranim kroz sustavno provođenje projekta Enterprise Europe Network (EEN). Inkubacija traje tri godine poduzetnicima početnicima, u kojoj svaki poduzetnik u inkubatoru prema fazi razvoja u kojoj se nalazi, ostvaruje pravo na, povoljniju zakupninu, besplatno korištenje usluga mentoringa od strane djelatnika Techpark-a, korištenje zajedničkih dvorana za sastanke i konferencije, korištenje opreme u laboratorijima za prototipiranje, te isto tako ima priliku sudjelovati u svim programima u organizaciji Techpark-a.

Techpark osim navedenih aktivnosti obavlja i poslove poduzetničkog centra za sve poduzetnike, bez obzira jesu li u programu inkubacije, odnosno za zrela poduzeća, ona starija od 3 godine.

Među ostalim djelatnostima Techpark-a su priprema dokumentacije za prijavu na EU fondove te ostale dokumentacije koja je potrebna poduzetnicima kao što su poslovni planovi, investicijske studije, dokumentacija za samozapošljavanje i sl.

Na datum 31.12.2023. godine Techpark ima 76 zakupnika sa popunjenosti od 99% ukupnog kapaciteta. Kod poduzeća-stanara Techpark-a, zaposleno je preko 200 osoba. Prema vlastitim istraživanjima, među poduzećima-stanarima, svakih 6 mjeseci prosječno se stvori oko 5 novih radnih mjesta.

Svi EU projekti u kojima sudjeluje ili je sudjelovao Tehnološki park Varaždin bave se poticanjem i razvojem različitih oblika poduzetništva.

Održavaju se redoviti susreti stanara Tehnološkog parka Varaždin, te se organiziraju edukacije za zaposlenike poduzeća-stanara.

Tehnološki park Varaždin dobio je 2009. godine nagradu kao najbolji tehnološki park u Hrvatskoj, punopravni je član IASP-a, svjetskog udruženja znanstvenih i tehnoloških parkova, a od svog je osnutka do danas član hrvatskog konzorcija Europske poduzetničke mreže (EEN) u okviru projekta CROHUB4SME.

Nadzorni odbor Društva čine:

Ivan Novak, predsjednik nadzornog odbora

Nina Begičević Ređep, zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Tea Topolovec, član nadzornog odbora

Damir Vusić, član nadzornog odbora

Sandra Mur, član nadzornog odbora, imenovana od strane radnika

Osobe ovlaštene za zastupanje:

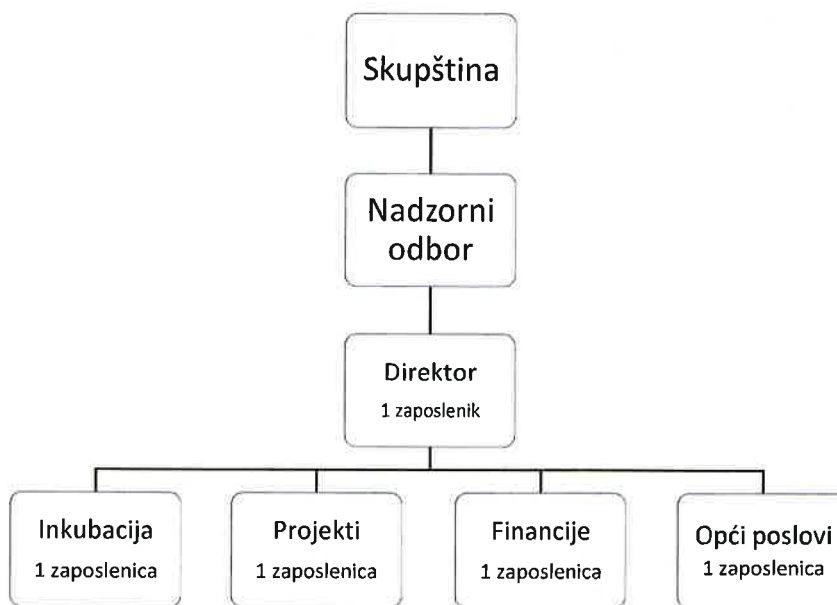
Vedran Bubalo, OIB: 72981459231, Zagreb, Resnička ulica 1

- direktor
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- imenovan odlukom skupštine od 30. lipnja 2022. godine, na mandatno razdoblje od 1. kolovoza 2022. do uključivši 31. srpnja 2026. godine

2. Organizacijska shema

Uprava društva sastoji se od jednog direktora koji samostalno i pojedinačno bez ograničenja zastupa društvo pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika.

U Tehnološkom parku Varaždin je zaposleno 5 djelatnika, od kojih je 4 na neodređeno i jedan na određeno vrijeme.



Slika 1 Organizacijska shema Tehnološkog parka Varaždin

3. Vizija, misija i ciljevi

MISIJA Techpark-a

Glavna nam je misija razvoj zaokruženog koncepta za potporu inovativnom, tehnološki i proizvodno orijentiranom poduzetništvu. Spajanjem znanja, iskustva i vrhunske infrastrukture, svojim korisnicima nudimo cjelovitu uslugu poslovnog savjetovanja i edukacija, te smo pouzdan partner poduzetnicima na putu od ideje do realizacije. Aktivno povezujemo poduzetničku i akademsku zajednicu, te zajednički stvaramo prilike i provodimo projekte sa jasnim fokusom na strateške ciljeve EU - zelenu i digitalnu tranziciju, čime izravno doprinosimo društvenom i gospodarskom rastu šire varaždinske regije i Republike Hrvatske u cjelini.

VIZIJA Techpark-a

Želimo postati vodeći poduzetnički kampus u Hrvatskoj te pouzdan partner, s ciljem razvoja inovativnog i konkurentnog poduzetništva.

Strateški ciljevi

Strateško planiranje te način definiranja prioriteta i ciljeva u budućnosti, svakako je jedan od preduvjeta uspješnog i efikasna razvoja pojedine organizacije. Korištenjem vlastitih tehničkih resursa i ljudskih potencijala na principima održivog razvoja, ostvarit će se zadani ciljevi.

Nastojimo maksimalno iskoristiti intelektualni kapital tvrtke (djelatnici) kroz konstantne edukacije, treninge s ciljem razvoja zaposlenika da proaktivno sudjeluju u aktivnostima tvrtke te da doprinesu razvoju, daljnjem unaprjeđenju poslovanja i stvaranju novih prilika i vrijednosti tvrtke.

Provođeni strateški ciljevi tvrtke:

1. Potpomoći zapošljivost i povećanje broja radnih mjesta u gradu i okolici.
2. Sustavno unaprjeđivati poduzetnički ekosustav za tehnološki inovativne tvrtke.
3. Pokrenuti razvoj industrije poticanjem suradnje i umreženosti gospodarstva i akademske zajednice.
4. Privlačiti i zadržavati studente i inovativne pojedince u tehnološki inovativno poduzetništvo u prostoru Techpark-a.

Postojeće ciljeve potrebno je snažnije provoditi, ali ujedno i potaknuti sve dionike koji sudjeluju u vlasničkoj strukturi na implementaciju novih ciljeva, sve u svrhu realizacije prethodno spomenute Misije i Vizije Techpark-a.

1. Privući ili potaknuti stvaranje i rast tehnološki orijentiranih tvrtki u svim fazama njihovog životnog ciklusa te im pružiti cjelovit paket usluga koji će podržavati njihovo poslovanje.
2. Povećati transparentnosti poslovanja, prisutnošću na digitalnim medijima, u svrhu učinkovitog upravljanja promjenama.
3. Povećati kvalitetu komunikacije prema korisnicima usluga, osnivačima društva, lokalnoj zajednici te medijima u cilju stvaranja povratne komunikacijske veze, radi poboljšanja poslovanja i zadovoljenja potreba svih dionika.
4. Izraditi i provoditi certifikacije programe za obrazovanje odraslih osoba, u svrhu privlačenja poduzetnika iz propulzivnih industrija (Gaming, Cloud, IT Sec).
5. Osigurati prostor za pružanje usluge najma dijeljenog ureda, pojedincima i tvrtkama koji se bave digitalnom tehnologijom po modelu Co-workinga, na komercijalnoj osnovi.
6. Poticati tvrtke na razvoj zelene i/ili digitalne tehnologije u svrhu ojačavanja konkurentnost i rasta.

4. Struktura zaposlenih

U TECHPARK-u na dan 31. prosinca 2023.g. zaposleno je 5 djelatnika. Zaposlenici Vedran Bubalo, Emilija Stručić, Nina Cerovec, Sandra Mur i Lucija Bakulić.

No	Ime i prezime	Radno mjesto
1	Vedran Bubalo	direktor
2	Emilija Stručić	Konzultant za EU fondove i financije
3	Sandra Mur	Stručni suradnik za upravne poslove i financije
4	Nina Cerovec	Stručni suradnik
5	Lucija Bakulić	Stručni suradnik za opće i tehničke poslove

Tablica 1 Popis zaposlenika TECHPARK-a na dan 31. prosinca 2021.g.

5. Poslovni prostor i izvori financiranja

5.1. Izvori financiranja

Aktivnosti TECHPARK-a financiraju se iz različitih izvora:

- Sukladno Ugovoru o financiranju Programa rada i financijskog plana poslovanja TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. iz Proračuna Grada Varaždina za 2023. godinu
- implementacijom projekata financiranih iz EU fondova,
- implementacijom projekata financiranih iz nacionalnih fondova,
- najma uredskih prostora,
- pružanjem usluga virtualnog i coworking ureda,
- pružanjem konzultantskih usluga na tržištu.

5.2. Poslovni prostor

Zgrada TECHPARK-a nalazi se na atraktivnoj lokaciji u Varaždinu u Zagrebačkoj 89. To je cesta koja vodi od ulaza u grad do centra grada. Zgrada je sagrađena 1960. godine. Danas je zgrada u vlasništvu Grada Varaždina, a dana je na korištenje TECHPARK-u odlukom Gradskog poglavarstva 2. travnja 2007.g., na razdoblje od 10 godina za potrebe provođenja proces inkubacije tehnološki inovativnih poduzeća. Početkom 2007. investirano je u infrastrukturu zgrade kako bi se ona u potpunosti odvojila od nekadašnjeg vlasnika Varteks d.d. Izgrađena je nova kotlovnica, osamostaljenje priključka plina, vode i struje. Troškovi su iznosili gotovo 700.000 kn. Zgrada je tijekom 2008.g. u potpunosti obnovljena i proširena u sklopu projekta koji je odobrio BICRO putem programa TECHRO. Uz novac Svjetske banke koji je osiguran preko projekta iz programa TECHRO, novac u obnovu zgrade uložio je i Grad Varaždin. Rekonstrukcijom zgrade TECHPARK-a dobiveno je novih 2.000 m² te ukupna površina zgrade TECHPARK-a danas iznosi 3300 m². Početkom 2009.g. stanari su useljeni u nove prostore. Tijekom 2009.g. zgrada je dodatno opremljena nužnom informatičkom opremom (konferencijska dvorana).

29.08.2017. godine potpisan je Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Europskih investicijskih i strukturnih fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. u vrijednosti 16.502.301,00 kuna temeljem kojeg je rekonstruiran i opremljen Tehnološki park Varaždin. Provedba projekta trajala je 41 mjesec, odnosno od 1. rujna 2017.g. do 1. veljače 2021. g.

Danas Tehnološki park Varaždin posluje na ukupnoj površini od 4040 m², u modernoj poslovnoj zgradi u kojoj djeluje preko 70 tvrtki s preko 250 zaposlenih. Od poslovnih sadržaja na raspolaganju im je 26 ureda razreda A+, 49 ureda razreda A, usluga virtualnog ureda, coworking, sobe za sastanke te prostori za evente, radionice i predavanja. Prostor za evente je višenamjenski, kapaciteta je do 80 osoba. Zgrada je energetskog certifikata A+ u koju je omogućen neograničen autorizirani pristup, a kompletno je pokrivena sustavom videonadzora. Svim dijelovima zgrade omogućen je pristup osobama s invaliditetom budući da je opremljena dizalom i adekvatnim toaletima, a na raspolaganju su i 4 parkirna mjesta za osobe s invaliditetom. Znakovlje za snalaženje u interijeru zgrade prilagođeno je slijepim i slabovidnim osobama. Svim članovima Tehnološkog parka i njihovim gostima na raspolaganju je 120 besplatnih parkirnih mjesta, 2 punionice električnih automobila i odlagalište za bicikle s 30 mjesta. Iz projekta nabavljena je oprema za 3D skeniranje i 3D printanje, laserski rezač i CNC strojevi. Uz to, tu su alati za obradu drva i metala i alati i uređaji za programiranje elektroničkih uređaja, odnosno Arduino i Raspberry Pi setovi.

U 2023. godini opremljen je suvremeni Coworking prostor s 12 radnih jedinica te je prijavljen projekt zamjene sustava hlađenja na natječaj FZOEU-a, u iznosu od 130.000 EUR.

6. Godišnja financijska izvješća za razdoblje 01.01.2022. - 31.12.2022.

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ("Narodne novine", br.30/08, br.4/09, br.58/2011, br. 140/2011) uključujući izmjene koje je donio Odbor za standarde financijskog izvještavanja na temelju odredbi Zakona o računovodstvu ("Narodne novine", br.109/07, 54/13).

Naziv pozicije	2022.g. [€]	2023.g. [€]
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	631.253	535.614
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	178.992	158.413
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	452.261	377.200
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	630.434	534.184
Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	-43.530	-47.768
Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	267.421	208.459
Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	134.138	117.717
Amortizacija	222.257	220.476
Ostali troškovi	42.856	34.039
Ostali poslovni rashodi	7.291	8.052
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	1.659	229
Ostali prihodi s osnove kamata	42	0
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	1.616	16
Ostali financijski prihodi	0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	1.753	259
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	97	0
Tečajne razlike i drugi rashodi	1.657	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	632.911	535.843
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	632.187	534.443
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	724	1.400
XII. POREZ NA DOBIT	716	1.312
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	8	88

Tablica 2 Struktura prihoda i rashoda

7. Aktivnosti i ostvareni rezultati u 2023. godini

7.1. Priprema i provedba projekata sufinanciranih bespovratnim sredstvima

Tijekom 2023. godine u provedbi su bili projekti: EEN za razdoblje 2022./2025..godine, Rekonstrukcija i opremanje Tehnološkog parka Varaždin (RIO) izvještavanje, WeRIn završno izvješće.

Naziv	Vrijednost projekta	Vrijednost za TECHPARK	Izvor	Trajanje projekta
EEN 2022/2025	2.000.000,00 EUR	303.795,65 EUR	EASME	01.01.2022.-30.06.2025.
RIO	16.502.301,00 HRK	16.502.301,00 HRK	EFRR	01.09.2017.-01.02.2021.
WeRIn	999,639,00 EUR	14.954,00 EUR	Erasmus+	01.05.2018.-31.05.2021.
Bond 2	50.000.000,00 HRK	Do 2.000 EUR po radionici	ESIF	2020. – 2023.
DiK – II. poziv	500.000 HRK po prijavi	7% odobrenog iznosa	NPOO	2023.
STREAM(IT)	2.000.000,00 EUR	74.062,00 EUR	HORIZON	01.2024. – 31.12.2026.
WE CIRCULAR	2.378.000,00 EUR	122.124,00 EUR	Interreg Denube	01.2024. – 31.12.2026.

Tablica 3 Projekti u provedbi tijekom 2021. godine

U nastavku je dan opis provedenih aktivnosti i postignutih rezultata u okviru tih projekata tijekom 2022. godine.

7.1.1. CROHUB4SME – ENTERPRISE EUROPEAN NETWORK (EEN)

EEN je nastavak projekta koji Tehnološki park Varaždin provodi od 2008. godine. Iz projekta se djelomično financiraju usluge komercijalizacije proizvoda i usluga poduzetnika, usluge transfera tehnologije, umrežavanja, sudjelovanje u razvoju EU tržišta kroz rad u Sektorskim i Tematskim grupama (žensko poduzetništvo, kreativna industrija, inteligentna energija, IT). Tehnološki park dio je konzorcija koji je sastavljen od sljedećih partnerskih institucija: Hrvatska gospodarska komora – vodeći partner, HAMAG-BICRO, TERA Tehnopolis, Step Rijeka, Ured za transfer tehnologije Split i Tehnološki park Varaždin.

7.1.2. RiO

Projekt Rekonstrukcije i opremanja Tehnološkog parka Varaždin započeo je s provedbom 01.09.2017., a završio je 01.02.2021. godine.

Ovim projektom osigurana je potrebna infrastruktura za inkubaciju odnosno smještaj te pristup suvremenoj opremi.

Budući da je u dosadašnjem poslovanju TECHPARK-a primijećen nedostatak odgovarajuće opreme (oprema za brzo prototipiranje i brzu proizvodnju malih proizvodnih serija, oprema za zajedničke vanjske i unutarnje

prostore, namještaj za uredske prostore, uređaj za reciklažu PVC otpada, punionica za električne automobile), nabavom ove opreme pružit će se bolja kvaliteta usluge i podržati širi spektar djelatnosti korisnika TECHPARK-a. Projekt rješava problem nedovoljnih i neadekvatnih kapaciteta za inkubaciju i smještaj inovativnih poduzeća u Varaždinu te njihovu nedostupnost adekvatnoj suvremenoj opremi i nedovoljnu razinu kompetencija i iskustva za rad na njoj.

7.1.3. WeRIn

Projekt Žene poduzetnice u regionalnim uključivim ekosustavima - WeRIn nastoji povećati uključivost u poduzetničkom obrazovanju i programima podrške s namjerom povećanja udjela diplomiranih poduzetnica i povećati njihovu razinu uključenosti u regionalne poduzetničke ekosustave diljem Europe. Pitanje koje pokreće WeRIn glasi: Kako možemo poboljšati inkluzivnost regionalnih poduzetničkih ekosustava i utjelovljenosti poduzetnica u njih, dizajniranjem uključivijeg akademskog i izvan akademskog poduzetničkog obrazovanja i programa podrške? WeRIn pokriva koncept uključenja u programe obrazovanja i podrške poduzetništvu iz dvije glavne dimenzije: 1) roda i 2) strukturalne. Nositelj projekta je Münster University of Applied Sciences, a TPV je partner na projektu uz Fakultet organizacije i informatike, Sveučilište u Zagrebu.

7.1.4. Razvoj mreže poduzetničkih potpornih institucija – HAMAG-BICRO BOND 2

Techpark sudjeluje u aktivnostima projekta BOND 2, kojeg provodi HAMAG BICRO, a čiji je cilj doprinijeti povećanju razine poduzetničkih aktivnosti stvaranjem povoljnijeg poduzetničkog okruženja u svim regijama Republike Hrvatske te na taj način osigurati stabilan rast i razvoj cjelokupnog gospodarstva. Specifični cilj projekta je unaprjeđenje Mreže BOND kroz razvoj standarda za pružanje usluga koje nude poduzetničke potporne institucije i kroz razvoj sustava mentorstva sa svrhom osiguravanja pomoći poduzetnicima sukladno njihovoj fazi razvoja, tržišnoj poziciji, sektoru djelatnosti i ostalim specifičnostima, s naglaskom na dostupnost istih diljem Hrvatske na istoj razini kvalitete. Techpark sudjeluje u projektu kroz jačanje kapaciteta svojih djelatnika putem organiziranih studijskih putovanja, seminara, radionica i ostalih tuzemnih i inozemnih događanja. Predviđeno trajanje projekta je 40 mjeseci (2020. – 2023.).

7.1.5. Program Dokaz Inovativnog Koncepta

Tehnološki park Varaždin sudjeluje u Programu Dokaz inovativnog koncepta, čiji je ključni cilj inovativnim tvrtkama pružiti priliku provjeriti i potvrditi komercijalnu primjenu istraživačkih rezultata i uspostaviti odgovarajuću strategiju za nastavak komercijalizacije. Ministarstvo znanosti i obrazovanja, u suradnji s prepoznatim centrima (jedan od 20 takvih centara je i Tehnološki park Varaždin), dodjeljuje bespovratna sredstva na konkurentnoj osnovi odnosno najbolje ocijenjenim projektima do 70 % ukupnih troškova projekta. Uloga prepoznatog centra je evaluacija projektne ideje odnosno prijedloga koji korisnik predlaže za pretprijavu te pomoć korisnicima prilikom provođenja aktivnosti upravljanja inovacijskim ciklusom. Prepoznati centar nakon uspješne provedbe projekta ostvaruje pravo na „success fee“ u iznosu od do 7% od ukupnog iznosa dobivenog iz programa. U prvoj polovici 2023. godine Tehnološki park sudjelovao je u 4 projektne prijave u svojstvu vanjske usluge za upravljanje/podizvođač.

7.1.6. ST(R)E(A)M IT

Projekt punog naziva „Streaming girls and women into STEAM education, innovation and research“ iz programa HORIZON Europe, a ukupna vrijednost projekta iznosi 2.000.000 €. Cilj projekta je inicirati promjenu u konstantnoj i perzistirajućoj rodnoj nejednakosti u edukaciji u znanosti, tehnologiji, strojarstvu i matematici, te istraživanju i inovacijama kroz osnaživanje nedovoljno zastupljene grupe u STEAM području. Istražiti strukturalne i kulturne barijere u tom području; razviti inovativne pristupe i alate. angažirati učenice i studentice, ojačati kapacitet ključnih aktera u edukaciji. Ugovor je potpisan i provođenje kreće od 1.1.2024.

7.1.7. WE CIRCULAR

Projekt punog naziva „Boosting digital and industrial capacity for sustainable circular transition towards industry 4.0“ iz programa Interreg Danube, a ukupna vrijednost projekta iznosi 2.378.000 €. Cilj projekta je razvoj vještina za provođenje pametne specijalizacije, provođenje napredne pametne specijalizacije, edukacija za tranziciju prema zelenijoj ekonomiji te tranzicije prema industriji 4.0, korištenjem međusektorske suradnje. Na ovom projektu, Grad Varaždin jedan je od pridruženih partnera, dok je Tehnološki park Varaždin partner na projektu. Ugovor je potpisan i provođenje kreće od 1.1.2024.

7.2. Pružanje usluga savjetovanja te podnošenje prijava, odnosno apliciranje na javne natječaje i provedbu razvojnih projekata

Realizirane aktivnosti iz ove cjeline odnose se na projekte u provedbi i izradu projektnih prijava za projekte koji su komplementarni s uslugama koje Techpark pruža korisnicima poduzetničke infrastrukture te ostalim, zainteresiranim poduzetnicima s područja Grada Varaždina. Aktivnosti obuhvaćaju ocjenu prihvatljivosti projektne ideje, analizu planiranih aktivnosti, istraživanje potreba, partnersko povezivanje, te pripremu potrebne dokumentacije, aplikaciju projekata i na kraju provedbu odobrenih projekata (administrativno-tehnički poslovi, organizacija provedbe projektnih aktivnosti, izvještavanje i dr.). Nakon što je projekt završen provode se aktivnosti završnih i dodatnih izvještavanja sve dok se ne opravdaju sve stavke i aktivnosti predviđene projektom.

Techpark redovito prati objave nacionalnih i natječaja financiranih iz EU te se javlja na natječaje koji su fokusirani na razvoj poduzetništva, u svojstvu pridruženog partnera, projektnog partnera ili voditelja projekta.

7.3. Održavanje konferencija/edukacija/radionica/treninga za poduzetnike

Realizirane aktivnosti iz ove cjeline odnose se na radionice za poduzetnike, koje je Techpark organizirao u svrhu povećanja razine poduzetničkih aktivnosti na području Grada i okolice te radionice koje poduzetnicima daju odgovor na pitanja vezana uz internacionalizaciju poslovanja. Sve radionice za poduzetnike davale su relevantne informacije za rast i razvoj poduzetništva te razvoj specifičnih znanja iz područja STEM-a. Aktivnosti koje Techpark obavlja kod organizacije ovakvih radionica, uključuju istraživanje potreba poduzetnika za specijaliziranom edukacijom, pronalazak i ugovaranje odgovarajućih predavača, organizacija vlastitih edukacija, poticanje lokalnih poduzetnika na dijeljenje ideja kroz radionice, izrada promidžbenog online sadržaja te post-administrativne aktivnosti nakon izvršene svake od radionica. Techpark u svojstvu organizatora ili suorganizatora

sudjeluje u pripremama i održavanju tematskih radionica BIZmeetup, Makers meetup i DEVZ meetup putem Meetup platforme. U srpnju 2023. Udruga Makerspace čiji je Techpark suosnivač, uz podršku Techparka, organizirala je radionicu 3D print&design, u kojoj je tijekom 28 školskih sati teorije i praktičnog rada, 9 polaznika steklo znanja izrade i printa 3D modela. Tijekom studenog i prosinca, Techpark je zajedno s Udrugom Makerspace, organizirao natjecanje u izradi inovativnog rješenja, naziva Makerthon 2023. Natjecanje uključuje edukacije i rad s mentorima na razradi tehničkog rješenja, a prijaviti su se mogli pojedinci i timovi. Na natjecanju je bilo prijavljeno 139 osoba iz cijele hrvatske, a najbolje ocijenjene ideje, za nagradu dobivaju radni prostor u Coworkingu uredu Techparka, gdje će nastaviti svoj put prema poduzetništvu.

7.4. Provođenja aktivnosti propisanih programom inkubacije poduzetnika

Realizirane aktivnosti iz ove cjeline odnose se na aktivnosti savjetovanja koje se provode u sklopu Techpark programa inkubacije, a ujedno i kroz individualni program savjetovanja.

Savjetovanjem poduzetnika obuhvaćeno je:

- 30 potencijalnih poduzetnika i poduzetnika savjetovano je do 31.12., kroz individualni program savjetovanja, prema standardiziranim obrascima za individualno savjetovanje koji sadrži obrazac za registraciju, osnovni upitnik i zaključak savjetovanja
- 112 poduzetnika savjetovano je do 31.12., poduzetnici su savjetovani na teme internacionalizacije poslovanja kroz pronalazak outsourcing partnera, prodajnog predstavnika ili kupca na tržištima EU, poduzetnicima je kreiran profil na EEN platformi i kreiran je akcijski plan na portalu

7.5. Organizacije jedne godišnje konferencije, kojom se promiče poduzetništvo i nagrađuju najbolje poduzetničke ideje

U periodu od 05.10 do 29.10. u Tehnološkom parku Varaždin održan je 1. Voogole akcelerator, program koji osigurava podršku inovativnim idejama te omogućava ubrzan razvoj snažnih i održivih startupova kroz umrežavanje, edukacije, treninge i mentorske potpore. Na akcelerator je pristiglo 14 prijava timova, od kojih je 9 finalist, onih koji su prošli kroz cjelokupni program, a stručno povjerenstvo odabralo je tri najbolje ideje timova, koji su primili novčane i nagrade u naravi.

U četvrtak 9. studenog 2023. u Hrvatskom narodnom kazalištu u Varaždinu, održana je peta po redu međunarodna Voogole konferencija, pod nazivom Expanding horizons in Hardware. Konferencija je okupila stručnjake iz industrije proizvodnje i dizajniranja hardware-a, hardware sigurnosti ali i stručnjake iz akademske zajednice. Na samu konferenciju registrirano je preko 240 sudionika, održano je 10 predavanja i dvije panel rasprave s aktualnim temama. Tehnološki park Varaždin, ove godine konferenciju je organizirao u suradnji s udrugom Makerspace Varaždin, a pod pokroviteljstvom Grada Varaždina i EEN-a.

U sklopu EEN-a kroz mrežu partnera, Techpark je omogućio poduzetniku iz područja cirkularne ekonomije (pobjednik Voogole Akceleratora 2023. tim RECLO), da pred potencijalnim investitorima predstavlja svoje ideje na Circularity Demo Day-u u Skoplju, Makedonija 7.12.2023.

7.6. Sudjelovanje po potrebi u pripremi i razvoju projekata Grada

Techpark je zajedno s drugim članovima projektne aglomeracije (Grad Koprivnica, Enter Koprivnica, Sveučilište Sjever, Grad Varaždin, Tehnološki park Varaždin i Pixel Industry) 05.10. predao prijavu na drugi poziv na dostavu projektnih prijedloga EUI (European Urban Initiative) - Inovativne akcije. Tema na koju je pisana prijava je privlačenje i zadržavanje talenta u gradovima koji se smanjuju. Projekt između ostaloga predviđa rekonstrukciju objekta Restorana Varteks te izradu digitalne platforme i provođenje programa privlačenja i zadržavanja talenata, poduzetnika na području Grada Varaždina. Techpark je pronašao partnera koji bi radio na razvoju platforme, razradio detaljnu funkcionalnu specifikaciju platforme te raspisao idejno rješenje prostora za smještaj poduzetnika te provođenje gospodarskih aktivnosti u objektu bivšeg restorana Varteks koji je trenutno derutan i zapušten. Do trenutka pisanja ovog izvještaja, dobili smo informaciju kako je projekt prošao prvi korak kontrole – eligibility check, prihvatljiv je za daljnju obradu, a sljedeći korak je strategic assessment.

Techpark je u periodu od srpnja do rujna 2023. izradio i pripremio prijavu te prikupio ponude za zamjenu sustava grijanja i hlađenja, a kako bi Grad Varaždin kao vlasnik zgrade Tehnološkog parka, aplicirao na poziv Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Fond je raspisao natječaj za financiranje projekta smanjivanja potrošnje tvari koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranih stakleničkih plinova (JP ZO 7/2023), kojim se sufinancira zamjena postojećeg sustava u iznosu od maksimalno 110.000 EUR. Tehničko rješenje koje je Techpark kroz prijavni obrazac predvidio podrazumijeva zamjenu postojećeg sustava hlađenja uz pomoć rashladnog agregata, sa dizalicom topline, koja će služiti ubuduće za grijanje i hlađenje „starog“ dijela zgrade Tehnološkog parka uz puno veću iskoristivost i energetske učinkovitost. Ukupna procijenjena vrijednost investicije iznosi 130.000 EUR te će Grad Varaždin financirati preostali iznos investicije (do maksimalno 20.000 EUR).

8. Članstva

8.1. Razvoj mreže poduzetničkih potpornih institucija – HAMAG-BICRO BOND 2

Techpark sudjeluje u aktivnostima projekta BOND 2, kojeg provodi HAMAG BICRO, a čiji je cilj doprinijeti povećanju razine poduzetničkih aktivnosti stvaranjem povoljnijeg poduzetničkog okruženja u svim regijama Republike Hrvatske te na taj način osigurati stabilan rast i razvoj cjelokupnog gospodarstva. Specifični cilj projekta je unaprjeđenje Mreže BOND kroz razvoj standarda za pružanje usluga koje nude poduzetničke potporne institucije i kroz razvoj sustava mentorstva sa svrhom osiguravanja pomoći poduzetnicima sukladno njihovoj fazi razvoja, tržišnoj poziciji, sektoru djelatnosti i ostalim specifičnostima, s naglaskom na dostupnost istih diljem Hrvatske na istoj razini kvalitete. Techpark sudjeluje u projektu kroz jačanje kapaciteta svojih djelatnika putem organiziranih studijskih putovanja, seminara, radionica i ostalih tuzemnih i inozemnih događanja. Predviđeno trajanje projekta je 40 mjeseci (2020. – 2023.).

8.2. Jačanje akceleracijske aktivnosti – Konzorcij Sprint

Nositelj je Poduzetnički centar Krapinsko-zagorske županije d.o.o. Članovi su Tehnološko-inovacijski centar Međimurje d.o.o., Tehnološki park Varaždin d.o.o., Enter Koprivnica d.o.o., Poduzetnički centar Zagrebačke županije d.o.o., Razvojna agencija Grada Velika Gorica VE-GO-RA, Razvojna agencija Sisačko-moslavačke županije SI-MO-RA d.o.o., Poduzetnička zona Korana d.o.o., Razvojno – edukacijski centar za metalsku industriju Metalska jezgra Čakovec, Međimursko veleučilište u Čakovcu, Sveučilište Sjever, ACT Grupa, Razvojna agencija Sjever-DAN d.o.o. Cilj programa je uspostavljena provedba visokokvalitetnog Programa akceleracije koji će

omogućiti brži i kvalitetniji rast za najmanje 120 novoosnovanih poduzeća koja razvijaju inovativna rješenja. Podržanim novoosnovanim poduzećima olakšat će se pristup tržištima kapitala, roba i usluga a s ciljem povećanja njihove spremnosti za investicije kao i stope trogodišnjeg preživljavanja. Sufinancira HAMAG-BICRO, Postotak sufinanciranja iznosi 100% i predviđeno trajanje je 3 godine.

8.3. IASP

Tehnološki park Varaždin punopravni je član IASP-a (International association of science parks). IASP okuplja znanstvene i tehnološke parkove, akceleratorne i slične poduzetničke potporne institucije.

9. Stanari

R.Br.	Naziv usluge	Broj poduzetnika
1.	Inkubacija	29
2.	Post-inkubacija	49
3.	Virtualni ured	1
4.	Coworking	11
	UKUPNO	90

Tablica 4 Struktura stanara TECHPARK-a na dan 31.12.2023.g.

Popis stanara TECHPARK-a na 31.12.2023.g.:

Poslovni uredi	Naziv
1	Adssential
2	Aldo tech - Inkubacija
3	Angela
4	APATURA – Inkubacija
5	Arbona
6	ARC
7	Bitware
8	BORM d.o.o. – Inkubacija
9	CKOIE – Inkubacija
10	CONSEL PROTEC
11	DoMore d.o.o. – Inkubacija
12	DSC ENERGY d.o.o. – Inkubacija
13	EDU TECH – Inkubacija
14	FINITY VARAŽDIN – Inkubacija
15	Flavo
16	Gplus
17	HUP
18	Imaginario
19	Influendo
20	Info Think, obrt – Inkubacija
21	Infolink
22	Insider plus jdoo – Inkubacija
23	Ivy Digital – Inkubacija
24	Maxcom
25	Montogo
26	MOR – Inkubacija
27	NUCLEUS
28	Odvjetnik Fran Ježić – Inkubacija
29	Orvelus

30	Parhelion
31	Pasilac division - Inkubacija
32	PI Europe
33	Pisalica doo - Inkubacija
34	Pixel industry
35	Prime Force Croatia doo
36	Puni krug
37	Qualis Auri doo – Inkubacija
38	Skydot Tech – Inkubacija
39	Smarcom
40	SoftLab
41	SPORT GROUP
42	SUNSET STUDIOS – Inkubacija
43	Topomatika
44	VIMACO, obrt – Inkubacija
45	VOP
46	Vienimo j.d.o.o. – Inkubacija
47	ZB Plan j.d.o.o. - Inkubacija
48	CHONCHA, obrt - Inkubacija
49	Malegra global d.o.o. – Inkubacija
50	NOVICKI, obrt
51	INTERMEDIQ TRADE d.o.o
52	CONCRETO HS j.d.o.o. – Inkubacija
53	IDENTITY CONSORTIUM d.o.o,
54	Traffika d.o.o. – Inkubacija
55	Shatra Music, obrt – Inkubacija
56	Omnilume d.o.o. – Inkubacija
57	Codebooq d.o.o. – Inkubacija
58	Recode, obrt
59	Datacy - Inkubacija
60	AP Consulting j.d.o.o.
61	Ampera EPC d.o.o.
62	AVIDAN jd.o.o.
63	ARHITEKTONAT biro d.o.o.
64	Sol energija d.o.o.
COWORKING	
65	Click IT
66	HERITAGE
67	UDRUGA LIDERUM
68	RED FORK
69	Elektro projekt
70	BOLD TALK
71	Maja Žmuk
72	Fusion 2work
73	Kristijan Mihaljinec
74	ALAVERA, udruga za dizajn I redizajn
75	Morsel International
VIRTUALNI	

10. Inicijative

Fokus Tehnološkog parka Varaždin usmjeren je na:

Unaprjeđenje usluga Techpark-a

Fokus Tehnološkog parka Varaždin usmjeren je na razvoj novih proizvoda, konkretno pružiti postojećim i novim inovativnim poduzetnicima prostor, opremu i infrastrukturu za dizajn i razvoj inovativnih proizvoda i usluga.

- a) Coworking prostor za kratkoročni ili dugoročni najam, za digitalne nomade, freelancere, studente i sve one pojedince koji se bave digitalnom tehnologijom, a koji trebaju fleksibilan pristup radu.
- b) GameSpark – brend pod kojim će Tehnološki park u suradnji sa suosnivačima (UNIN, FOI) razvijati program edukacije odraslih za Gamin industriju, te provoditi eSports natjecanja, sve s ciljem privlačenja poduzetnika iz gaming industrije da zapošljava na području Grada Varaždina
- c) Službeni WEB i oglašavanje – namjera je kreirati nove internetske stranice koje će bolje komunicirati aktivnosti i djelatnost Techpark-a, a stanarima omogućiti međusobno komuniciranje i komuniciranje s upravom Techpark-a. Dodatno plan je jednom mjesečno slati sve novosti koje se tiču poslovanja Techpark-a svim dionicima.

Organizacija konferencija/edukacija/radionica/treninga

Namjera je redovito održavati edukacijski i mentorski program koji omogućuje inovativnim tvrtkama i pojedincima razvoj inovativnih proizvoda i usluga te pokretanje održivog poslovanja.

- Voogole akcelerator - Voogole akcelerator je program podrške koji ubrzava razvoj snažnih i održivih startupa kroz povezivanje, umrežavanje, edukacije, treninge, mentorsku potporu i investitore koji su spremni uložiti novac u najbolji inovativni proizvod ili uslugu. Sastoji se od višetjednog programa koji startupima daje znanje, mrežu i samopouzdanje potrebno za skaliranje njihovih poduzetničkih ideja.
- Voogole konferencija - jednodnevni događaj, međunarodnog karaktera, koji se tradicionalno održava u Hrvatskom narodnom kazalištu Varaždin, te se kroz inspirativne govore, B2B sastanke i natjecanje u poduzetničkim idejama, bavi temama vezanim uz obrazovanje, poduzetništvo i inovacije. Kroz jedan blok konferencije održati će se prezentacije te finalni odabir poduzetničkih ideja koje su prošle Voogole akcelerator, te će se prve tri poduzetničke ideje nagraditi raspoloživim financijskim okvirom.
- Organizacija tematskih radionica
 - Program osiguranja kapitala i likvidnosti poslovanja
 - Edukacija o paušalnom obrtu (zakonodavni okvir, porezi i sl.)
 - Edukacija o poslovanju na domaćem i stranom tržištu
 - Edukacija o mogućnostima dobivanja financijskih sredstava
 - EU sredstva za rast i razvoj
 - Prezentacije natječaja za dobivanje bespovratnih sredstava iz fondova EU – za MSP-ove
 - Prezentacija o dostupnosti sredstava iz Programa ruralnog razvoja
 - START-UP programi

- Radionica o zaštiti intelektualnog vlasništva
- Konferencija o novim poslovnim modelima u poslovanju i planiranju
- Radionica o korištenju cloud usluga
- Radionica digitalnog marketinga
- Održavanje kreativnih radionica
 - Developers Meet-up
 - Makers Meet-up
 - BIZ Meet-up
- DANI OTVORENIH VRATA – Cilj je prostor Techpark-a približiti studentima te omogućiti interakciju poduzetnika i studenata u prostorima Techpark-a. U tu svrhu koristio bi se novo uređeni Coworking prostor gdje bi studenti imali priliku učiti o poduzetništvu i najboljim praksama od zrelih poduzetnika, a poduzetnici bi imali adekvatan prostor za rad sa studentima za provođenje studentske prakse. Prostor bi bio dodatno atraktivan studentima jer bi omogućio održavanje eSports događaja koji su atraktivni studentskoj dobnoj skupini.
- TEMATSKE RASPRAVE PODUZETNIKA I AKADEMSKOG OSOBLJA – Cilj ovakvih druženja jest suradnja (ili barem početak suradnje) između poduzetnika i visokoškolskih institucija na način da akademska zajednica preuzme razvojno-istraživačku komponentu umjesto da ju poduzetnici sami organiziraju u svom poduzeću.

Projekti i projektne prijave

Techpark redovito prati objave natječaja financiranih iz EU fondova te se javlja na natječaje koji su fokusirani na razvoj poduzetništva, u svojstvu projektnog partnera ili voditelja projekta.

11. Plan aktivnosti za 2024. godinu

Detaljni plan aktivnosti za 2023. Godinu opisan je u dokumentu „Plan_rada_i_financijski_plan_TPV_2024“.

Sumirani plan rada poduzeća Tehnološki park Varaždin d.o.o. u narednoj 2024. godini je kako slijedi:

- održati više edukacija/treninga/prezentacija,
- održati međunarodnu konferenciju - Voogle,
- održati program akceleracije – Voogle akcelerator,
- savjetovati poduzetnike prema EEN pokazateljima,
- savjetovati poduzetnike za program Dokaz inovativnog koncepta,
- pratiti i prijavljivati projekte za vlastite potrebe,
- provoditi do 5 projekata za vlastite potrebe,
- održavati i upravljati Poduzetničkim inkubatorom,
- provoditi program mentoringa sa poduzetnicima početnicima u Techparku,
- 70+ poduzetnika koristi usluge poduzetničkog inkubatora,
- 20+ poduzetnika početnika koristi subvencionirane usluge poduzetničkog inkubatora,
- Zajedno s Gradom provoditi investicijske zahvate koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Izjave izradio

Vedran Bubalo

Direktor



Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Nadzorni odbor
Varaždin, 16.04.2024. g.

Skupštini Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.

Na temelju članka 263. Zakona o trgovačkim društvima i članka 33.g. Društvenog ugovora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o., Nadzorni odbor Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. na sjednici održanoj dana 16. travnja 2024. godine usvojio je:

IZVJEŠĆE

o obavljenom nadzoru za 2023. godinu

Nadzorni odbor Tehnološkog parka Varaždin d.o.o je sukladno svojim zakonskim te ovlaštenjima i obvezama iz Društvenog ugovora provodio nadzor nad poslovanjem i vođenjem poslova društva za 2023. godinu te je obavio nadzor i ispitao poslovne knjige i dokumentaciju Društva te utvrdio da Tehnološki park Varaždin d.o.o. posluje u skladu s Zakonom i aktima Društva i Odlukama Skupštine.

Nadzorni odbor imenovan je 13. prosinca 2021. godine na 17. Skupštini Društva. Tijekom 2023. godine Nadzorni odbor je od strane Uprave društva redovno izvještavan o svim činjenicama i događanjima bitnim za poslovanje Društva, posebice o kvaliteti i rezultatima poslovanja, ostvarenim financijskim rezultatima, stanju projekata te planovima razvoja. O uspješnom poslovanju u protekloj godini svjedoči, između ostalog i pozitivan financijski rezultat.

Nadzorni odbor je pregledao financijsko izvješće Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2023. i utvrdio da su financijska izvješća napravljena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje društva te prihvaća navedena izvješća.

Nadzorni odbor je razmotrio Izvješće Uprave o radu Tehnološkog parka Varaždin d.o.o i dao suglasnost na navedeno izvješće. Nadzorni odbor je razmatrao prijedlog Uprave o upotrebi dobiti nakon oporezivanja ostvarene u godini koja je završila 31. prosinca 2023. kojim prijedlogom je utvrđeno da se dobit nakon oporezivanja utvrđena iznosom od 87,81 EUR raspoređuje se u zadržanu dobit, koja je u prethodnom razdoblju iznosila 262.115,94 EUR. Nadzorni odbor je suglasan s prijedlogom Uprave te predlaže Skupštini da ga usvoji.

Nadzorni odbor je tijekom 2023. godine na svojim sjednicama, kojih je održano 3 (tri), raspravljao, između ostalog o novim Ugovorima koje je Tehnološki park Varaždin potpisao sa većinskim vlasnikom Gradom Varaždinom, o upravljanu nekretninom te o financiranju programa rada društva. Raspravljalo se i o financijskom planu i planu rada za 2023. i za 2024. godinu.

Usvojen je plan rada i financijski plan za 2024.godinu. Dana je suglasnost Upravi na

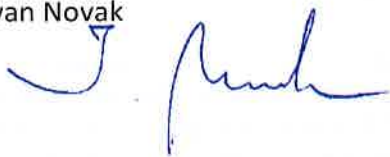
potpisivanje novog Ugovora o financiranju Programa rada i financijskog plana poslovanja TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. iz Proračuna Grada Varaždina za 2024. godinu.

Osim navedenih pitanja koja su posebno izdvojena zbog njihove osobite važnosti za daljnji razvoj Društva, predmetom rasprave Nadzornog odbora bilo je i niz drugih pitanja tehničke prirode koja su bila važna za redovito poslovanje Društva.

Nadzorni odbor je u svojim aktivnostima bio proaktivan i poticao Upravu na ispunjavanje njezine osnovne funkcije - osiguranja efikasnosti i zakonitosti poslovanja.

Predsjednik Nadzornog odbora

Ivan Novak



Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima, odredbi Zakona o računovodstvu i društvenog ugovora, skupština društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. donosi dana 30.04.2023.

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja društva
Tehnološki park Varaždin d.o.o.
za 2023. godinu

Članak 1.

Skupština Društva utvrđuje godišnje financijske izvještaje za poslovnu 2023. godinu i to:

1. Bilancu,
2. Račun dobiti i gubitka,
3. Bilješke uz temeljne financijske izvještaje.

Članak 2.

Utvrđuje se Račun dobiti i gubitka za 2023. godinu u kojem je iskazan iznos:

1.	Ukupnih prihoda od	535.614,13 EUR
2.	Ukupnih rashoda od	534.184,26 EUR
3.	Dobiti prije oporezivanja od	1.399,59 EUR
4.	Poreza na dobit od	1.311,78 EUR
5.	Dobiti nakon oporezivanja od	87,81 EUR

Utvrđuje se da Bilanca na dan 31. prosinca 2023. godine iskazuje ukupnu aktivu, kao i pasivu u iznosu od 1.999.849,03 EUR.

Predsjedavajući Skupštine —



Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima, odredbi Zakona o računovodstvu i društvenog ugovora, skupština društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. donosi dana 30.04.2023.

O D L U K U
o uporabi dobiti ostvarene u 2023. godini

Članak 1.

Utvrđuje se da je temeljem usvojenih godišnjih financijskih izvješća u poslovnoj 2023. godini Društvo prije oporezivanja ostvarilo dobit u iznosu od **1.399,59 EUR** (bruto dobit), odnosno nakon oporezivanja **87,81 EUR** (neto dobit).

Članak 2.

Ostvarena neto dobit u visini **87,81 EUR** u cijelosti se raspoređuje u zadržanu dobit.

Predsjedavajući Skupštine



Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Zagrebačka 89
42000 Varaždin



Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima, odredbi Zakona o računovodstvu i društvenog ugovora, skupština društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. donosi dana 30.04.2023.

ODLUKU

o davanju razrješnice Upravi društva Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Skupština Društva daje razrješnicu Upravi društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. za poslovnu 2023. godinu.

Predsjedavajući Skupštine

Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Zagrebačka 89
42000 Varaždin



Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima, odredbi Zakona o računovodstvu i društvenog ugovora, skupština društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. donosi dana 30.04.2023.

ODLUKU

o davanju razrješnice Nadzornom odboru društva Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Skupština Društva daje razrješnicu Nadzornom odboru društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. za poslovnu 2023. godinu.

Predsjedavajući Skupštine

Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Zagrebačka 89
42 000 Varaždin



Tehnološki park Varaždin d.o.o., Zagrebačka 89, 42 000 Varaždin, OIB: 18115028597 (dalje: TECH PARK), zastupan po direktoru Vedranu Bubalu, u skladu s Društvenim ugovorom TECH PARK, čl. 2. i 3. Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine (poslovne zgrade) u vlasništvu Grada Varaždina na adresi Zagrebačka 89, poduzetničko potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. Varaždin („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 6/2023), a u vezi sa čl. 74. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 9/2017, 8/2018, 9/2020 i 2/2024) te Odlukom o zakupu poslovnih prostora Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 2/2024), dana _____ godine donosi slijedeći:

PRAVILNIK

o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora
i korištenje poduzetničke infrastrukture TEHNOLOŠKOG PARKA VARAŽDIN

+385 42 500 050
info@techpark.hr
www.techpark.hr



OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak temeljem kojih će se poduzetnička infrastruktura smještena u Varaždinu, na adresi Zagrebačka 89, kojom poduzetničkom infrastrukturom upravlja TECH PARK, kao Inkubator za nove tehnologije, dodjeljivati u zakup, odnosno na korištenje fizičkim i pravnim osobama koje udovoljavaju uvjetima ovog Pravilnika. Pod poduzetničkom infrastrukturom se, prvenstveno, podrazumijevaju infrastrukturno opremljeni poslovni prostori na iznad navedenoj adresi, namijenjeni obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih djelatnosti, kao i sve druge tehničke i organizacijske prednosti tih poslovnih prostora, odnosno usluga koje TECH PARK pruža, a koje stanarima poduzetničke infrastrukture omogućavaju racionalizaciju njihova poslovanja i korištenje raspoloživih resursa zajedno s ostalim stanarima (dalje u tekstu: „**TECH PARK poduzetnička infrastruktura**“ ili „**TECH PARK poslovni prostor**“, ovisno od slučaja do slučaja).

Slijedom navedenog, ovim se Pravilnikom prvenstveno uređuju:

- kriteriji i postupak za dodjelu TECH PARK poslovnih prostora u zakup pod povoljnijim uvjetima, odnosno pod komercijalnim uvjetima;
- vrsta i način korištenja TECH PARK poslovnih prostora i ostalih usluga koje TECH PARK pruža od strane stanara TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- visina i način plaćanja naknade za zakup TECH PARK poslovnih prostora i ostalih usluga koje TECH PARK pruža stanarima TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- prestanak zakupa i izlazak iz TECH PARK poslovnih prostora;
- dr. pitanja od važnosti za zakup TECH PARK poslovnih prostora i korištenje usluga od strane stanara TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

1.2. Pod pojmom „stanara“ podrazumijeva se svaka fizička ili pravna osoba koja sukladno odredbama ovog Pravilnika posluje unutar TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

1.3. Pod pojmom „poduzetnika“ podrazumijevaju se subjekti mikro, malog i srednjeg gospodarstva, kako je taj pojam definiran Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16), uključiv i sve izmjene i dopune tog zakona koje bi u datom trenutku bile na snazi.

1.4. Pod pojmom „poduzetnika – početnika“ smatraju se, sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21), poduzetnici iz prethodnog stavka ovog članka do treće godine svog poslovanja, pri čemu će se

za potrebe ovog Pravilnika i postupka dodjele TECH PARK poslovnih prostora u zakup smatrati kako navedenom uvjetu udovoljavaju:

- a) poduzetnici koji su u vrijeme podnošenja zahtjeva za dodjelu TECH PARK poslovnog prostora u zakup registrirani u odgovarajući registar (obrotni registar, sudski registar, upisnik u koji se upisuju slobodna zanimanja, i sl.) ne duže od 3 (tri) godine;
- b) fizičke i pravne osobe koje u vrijeme podnošenja zahtjeva za dodjelu TECH PARK poslovnog prostora u zakup nisu registrirane u odgovarajući registar, pod uvjetom da se iste upišu u odgovarajući registar najkasnije u roku od 1 (jedan) mjesec od dana sklapanja ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora;

1.5. Osnovni cilj davanja u zakup TECH PARK poslovnih prostora i korištenja TECH PARK poduzetničke infrastrukture pod povoljnijim uvjetima propisanim ovim Pravilnikom je pomoć poduzetnicima – početnicima koji žele obavljati ili obavljaju djelatnost u prve 3 (tri) najkritičnije godine njihova poslovanja, na koji način TECH PARK namjerava:

- sudjelovati u ekonomskom razvoju Grada Varaždina;
- promovirati lokalno poduzetništvo i pomoći u razvoju novoosnovanih tvrtki;
- povećati broj poduzetnika koji opstaju na tržištu;
- smanjiti vjerojatnost propasti start-up tvrtki;
- smanjiti vrijeme potrebno za osnivanje i razvoj novoosnovanih tvrtki i učiniti ove procese tržišno efikasnijima;
- pružati poslovne, tehničke, obrazovne, savjetodavne i druge usluge stanarima i drugim korisnicima TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- poticati inovativnost i razvoj novih tehnologija te komercijalizaciju novih tehnologija;
- smanjiti stopu nezaposlenosti i zadržati kvalificiranu radnu snagu u zemlji.

1.6. Na način i pod uvjetima predviđenima ovim Pravilnikom, TECH PARK poslovni prostor se, osim poduzetnicima – početnicima, može dodijeliti u zakup i drugim pravnim i fizičkim osobama, ali pod komercijalnim uvjetima.

OPĆE PRETPOSTAVKE ZA ZAKUP TECH PARK POSLOVNOG PROSTORA

Članak 2.

2.1. Pravo dodjele TECH PARK poslovnih prostora u zakup pod povoljnijim uvjetima imaju poduzetnici – početnici koji udovoljavaju sljedećim pretpostavkama:

- a) poduzetnici – početnici sa sjedištem (ako je riječ o pravnim osobama), odnosno, prebivalištem (ako je riječ o fizičkim osobama) na području Grada Varaždina;

Za potrebe utvrđivanja sjedišta, odnosno prebivališta u skladu s ovom odredbom kao mjerodavno se uzima sjedište upisano u obrtni, sudski ili drugi odgovarajući registar, odnosno, prebivalište iz potvrde Ministarstva unutarnjih poslova.

b) Iznimno od odredbe točke a), TECH PARK poslovni prostor u zakup pod povoljnijim uvjetima predviđenima ovim Pravilnikom može se dodijeliti i poduzetnicima – početnicima koji:

- u vrijeme podnošenja zahtjeva još uvijek nisu registrirani u odgovarajući registar (poduzetnici – početnici iz čl. 1.4. b) ovog Pravilnika), ili;
- su registrirani u odgovarajući registar, ali nemaju sjedište, odnosno, prebivalište na području Grada Varaždina;

uz uvjet da takvi poduzetnici – početnici uz svoj zahtjev prilože Izjavu kojom će pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjaviti da će (se) najkasnije u roku od 1 (jedan) mjesec od sklapanja ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora: (i) upisati u odgovarajući registar sa sjedištem / prebivalištem na području Grada Varaždina, ili, (ii) zaposliti minimalno jednu osobu koja ima prebivalište na području Grada Varaždina.

pri čemu se pojedinom poduzetniku – početniku pod povoljnijim uvjetima može u zakup dodijeliti poslovni prostor od minimalno 6 m², a maksimalno 15 m² po jednom zaposlenom (dalje u tekstu: „**zakup pod povoljnijim uvjetima**“).

Povoljnije uvjete zakupa, odnosno sufinanciranje dijela tržišne cijene zakupa u visini predviđenoj ovim Pravilnikom, poduzetnici – početnici ostvaruju prijavom na javni poziv koji će u tu svrhu objaviti Grad Varaždin te pod uvjetima koji će detaljnije biti propisani tim javnim pozivom i ovim Pravilnikom.

2.2. Pravo dodjele TECH PARK poslovnih prostora u zakup imaju i one fizičke i pravne osobe koje se ne smatraju poduzetnicima – početnicima, odnosno ne udovoljavaju uvjetima iz čl. 2.1. ovog Pravilnika, ali samo u slučaju da u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture ima slobodnih poslovnih prostora, a nema zainteresiranih poduzetnika – početnika koji udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka. Poduzetnici iz ovog stavka ne ostvaruju pravo na zakup TECH PARK poslovnih prostora pod povoljnijim uvjetima, već se visina zakupnine u njihovom slučaju ugovara u visini tržišne cijene zakupa, a u slučaju da je više poduzetnika iz ovog stavka podnijelo ponudu za isti TECH PARK poslovni prostor te da udovoljavaju ostalim uvjetima propisanim ovim Pravilnikom, **poslovni prostor se dodjeljuje u zakup sukladno čl. 7.6. ovog Pravilnika, odnosno onom poduzetniku čija ponuda sadrži najviši**

iznos ponuđene zakupnine, uz poštivanje prava prvenstva iz čl. 7.5. ovog Pravilnika, ako primjenjivo (dalje u tekstu: „zakup pod komercijalnim uvjetima“).

2.3. Neovisno o ispunjavanju uvjeta iz čl. 2.1. ili čl. 2.2. ovog Pravilnika, **TECH PARK poslovni prostori se ne mogu dodijeliti u zakup** sljedećim poduzetnicima:

- poduzetnicima koji se bave samo trgovinom, ugostiteljstvom s pretežitim točenjem alkohola, kladionicama, kockarnicama ili drugim vrstama igara na sreću;
- poduzetnicima s tehnologijama koje zagađuju okoliš;
- poduzetnicima koji bi svojom djelatnošću (bukom i sl.) remetili poslovanje ostalih stanara TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- poduzetnicima čija bi djelatnost štetila ugledu TECH PARK-a ili TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- poduzetnicima protiv kojih se ili protiv čijih se zakonskih zastupnika vodi kazneni postupak ili su pravomoćno osuđeni za kaznena djela protiv gospodarstva opisana u Glavi XXIV. Kaznenog zakona („Narodne novine“ broj 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21, 114/22, 114/23);
- poduzetnicima nad kojima je otvoren ili se vodi predstečajni ili stečajni postupak sukladno Stečajnom zakonu („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22), odnosno pokrenut postupak likvidacije ili neki drugi postupak koji za posljedicu ima prestanak poduzetnika.

Iznimno od al. 1. ovog stavka, zakup TECH PARK poslovnog prostora može se dodijeliti i poduzetniku koji obavlja ugostiteljsku djelatnost, ako se pretežiti dio te ugostiteljske djelatnosti odnosi na pripremanje, odnosno posluživanje hrane i pića ostalim stanarima TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

2.4. U slučaju da se za vrijeme trajanja zakupa TECH PARK poslovnog prostora u odnosu na nekog poduzetnika koji se već nalazi u zakupu ispuni neki od uvjeta propisanih u čl. 2.3. ovog Pravilnika, isto će predstavljati opravdani razlog za raskid sklopljenog ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora.

POSTUPAK ZA DODJELU TECH PARK POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP

Članak 3.

3.1. Osim ako drugačije nije izrijekom propisano ovim Pravilnikom, TECH PARK poslovni prostori se u zakup dodjeljuju putem javnog natječaja koji se provodi na način propisan ovim Pravilnikom.

3.2. Javni natječaj za davanje TECH PARK poslovnih prostora u zakup provodi se javnim pozivom koji se objavljuje na službenim internetskim stranicama TECH PARK-a (<https://www.techpark.hr>), a po potrebi i u lokalnom tisku, a koji mora sadržavati najmanje:

- podatke o TECH PARK poslovnim prostorima koji su predmet javnog poziva ili internetsku poveznicu na mrežnu stranicu na kojoj se nalaze ti podaci (opis TECH PARK poslovnih prostora s naznačenim površinama i točnom oznakom njihova položaja u zgradi);
- kriterije za dodjelu TECH PARK poslovnog prostora u zakup pod povoljnijim uvjetima (čl. 1.4. i čl. 2.1. ovog Pravilnika);
- napomenu da se pojedinom poduzetniku – početniku koji ispunjava propisane kriterije u zakup pod povoljnijim uvjetima može dodijeliti poslovni prostor od minimalno 6 m², a maksimalno 15 m² po broju zaposlenih kod tog poduzetnika;
- napomenu da više poduzetnika – početnika koji ispunjavaju propisane kriterije mogu podnijeti zajednički zahtjev za zakup nekog TECH PARK poslovnog prostora, uz uvjet da je minimalna kvadratura po poduzetniku 6 m², a maksimalna 15 m²;
- napomenu da zakup pod povoljnijim uvjetima, odnosno sufinanciranje dijela tržišne cijene zakupa TECH PARK poslovnih prostora u visini predviđenoj ovim Pravilnikom, poduzetnici – početnici ostvaruju prijavom na javni poziv koji će u tu svrhu objaviti Grad Varaždin te pod uvjetima koji će detaljnije biti propisani tim javnim pozivom;
- kriterije za dodjelu TECH PARK poslovnog prostora u zakup pod komercijalnim uvjetima (čl. 2.2. ovog Pravilnika);
- popis poduzetnika iz čl. 2.3. ovog Pravilnika kojima se TECH PARK poslovni prostor ne može dodijeliti u zakup, odnosno popis djelatnosti koje se ne mogu obavljati u TECH PARK poslovnom prostoru;
- (početnu) jediničnu cijenu zakupnine po m² za svaki TECH PARK poslovni prostor;
- jediničnu cijenu režijskih troškova po m² za svaki TECH PARK poslovni prostor;
- napomenu da u režijske troškove iz prethodne alineje ovog stavka nije obuhvaćen iznos komunalne naknade koju svaki zakupnik podmiruje izravno Gradu Varaždinu na temelju posebne odluke (rješenja) donesene od strane Grada Varaždina kojom će se odrediti (razrezati) iznos komunalne naknade u odnosu na svaki pojedini TECH PARK poslovni prostor u zakupu;
- mogućnost i način izmjene visine zakupnine i/ili režijskih troškova za vrijeme trajanja zakupa TECH PARK poslovnog prostora sukladno čl. 9.1. ovog Pravilnika;
- rok na koji se zaključuje ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora pod povoljnijim, odnosno komercijalnim uvjetima;

- uputu o sadržaju zahtjeva za zakup pod povoljnijim uvjetima / ponude za zakup pod komercijalnim uvjetima s popisom dokumentacije koju je svaki poduzetnik dužan dostaviti uz svoj zahtjev / ponudu za zakup TECH PARK poslovnog prostora;
- način predaje zahtjeva / ponude za zakup TECH PARK poslovnog prostora (osobno, preporučenom poštom ili elektronskim putem, uz točnu naznaku adrese ili e-maila i osobe / naziva tijela kojem se zahtjev / ponuda podnosi);
- napomenu da prilikom dodjele TECH PARK poslovnog prostora u zakup, uz pretpostavku da udovoljava ostalim uvjetima raspisanog natječaja, pravo prvenstva ima sadašnji zakupnik / korisnik koji u poslovnom prostoru obavlja dopuštenu djelatnost te po toj osnovi nema dospjelih nepodmirenih obveza prema TECH PARK-u;
- druge uvjete zakupa TECH PARK poslovnih prostora, odnosno prava i obveza budućih zakupnika koje bi Povjerenstvo iz čl. 5.1. ovog Pravilnika smatralo relevantnima.

3.3. Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka, poduzetnicima – početnicima koje bi u TECH PARK poduzetničku infrastrukturu uputio jedan od članova društva TECH PARK - Grad Varaždin, Fakultet organizacije i informatike i/ili Sveučilište Sjever - na temelju natječaja ili drugog postupka odabira (evaluacije) koji je prethodno proveo taj član - ponudit će se na sklapanje ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora bez provođenja prethodne procedure i utvrđivanja uvjeta iz čl. 2. i 3. ovog Pravilnika. Radi uklanjanja svake dvojbe, i na takve se poduzetnike – početnike primjenjuju sve ostale odredbe ovog Pravilnika u pogledu visine zakupnine i režijskih troškova, načina njihove izmjene, trajanja Inkubacije, načina korištenja TECH PARK poslovnog prostora, načina ostvarivanja prava na sufinanciranje dijela tržišne cijene zakupa prijavom na javni poziv koji će u tu svrhu objaviti Grad Varaždin i dr., dakle, sve odredbe osim onih koje se odnose na postupak dodjele TECH PARK poslovnog prostora u zakup kako je isti uređen ovim Pravilnikom.

3.4. Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka, TECH PARK poslovni prostori se mogu dati u zakup bez provođenja javnog natječaja te po cijeni nižoj od one propisane čl. 9.1. ovog Pravilnika, pod pretpostavkom da su za isto ispunjene pretpostavke iz čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18), odnosno, da se radi o pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana. U tom slučaju visina zakupnine mora biti određena najmanje u visini zakupnine propisane važećom odlukom Grada Varaždina u odnosu na istu ili sličnu djelatnost te poslovni prostor koji se nalazi u istoj zoni kao i predmetni TECH PARK poslovni prostor.

3.5. Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka, TECH PARK može davati u zakup bez provođenja javnog natječaja radne jedinice (stol, stolica i pristup internetu) u Coworking prostoru za dnevni/tjedni/mjesečni zakup. Coworking prostor davati će se u zakup prema unaprijed utvrđenim paketima, a po komercijalnim cijenama propisanim važećim Cjenikom.

3.6. Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka, TECH PARK može pružati uslugu Virtualnog ureda, za potrebe registracije korisnika na adresi TECH PARK-a, a tada usluga obuhvaća i korištenje fizičkog poštanskog pretinca te zaprimanje pošte. Usluga Virtualnog ureda, davat će se po komercijalnom cijenama propisanim važećim Cjenikom.

Članak 4.

4.1. Svaki poduzetnik – početnik koji na temelju javnog poziva iz čl. 3.2. ovog Pravilnika podnosi zahtjev za **zakup pod povoljnijim uvjetima** dužan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- a) zahtjev za zakup TECH PARK poslovnog prostora s naznakom na koji se konkretno poslovni prostor njegov zahtjev odnosi (sukladno podacima iz čl. 3.2. al. 1. ovog Pravilnika);
- b) Poslovni plan iz kojeg, između ostalog, proizlazi točan broj i struktura zaposlenih kod poduzetnika – početnika u vrijeme podnošenja zahtjeva (zanimanje, stručna sprema, radno iskustvo zaposlenika, i dr.), kao i planovi u pogledu daljnjeg zapošljavanja;
- c) dokaz o upisu poduzetnika – početnika u odgovarajući registar sa sjedištem na području Grada Varaždina, odnosno, potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova iz koje proizlazi da poduzetnik – početnik ima prebivalište na području Grada Varaždina, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;

ili

izjavu kojom poduzetnik – početnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da će se najkasnije u roku od 1 (jedan) mjesec od sklapanja ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora upisati u odgovarajući registar sa sjedištem / prebivalištem na području Grada Varaždina (ako se radi o poduzetniku – početniku koji u vrijeme podnošenja zahtjeva nije upisan u odgovarajući registar);

ili

izjavu kojom poduzetnik – početnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da će najkasnije u roku od 1 (jedan) mjesec od sklapanja ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora zaposliti minimalno jednu osobu koja ima prebivalište na području Grada Varaždina (ako se radi o poduzetniku – početniku koji nema registrirano sjedište / prebivalište na području Grada Varaždina);

- d) dokaz da poduzetnik – početnik nema poreznog duga ili drugih dospjelih nepodmirenih

obveza prema državnom proračunu i/ili Gradu Varaždinu ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima (potvrde nadležne ispostave Porezne uprave, odnosno nadležnog upravnog odjela Grada Varaždina), ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;

- e) Izjavu kojom poduzetnik – početnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da ne spada u grupu poduzetnika iz čl. 2.3 ovog Pravilnika, odnosno da u odnosu na istog nisu ispunjene pretpostavke propisane u tom članku.

Napomena: U slučaju da više poduzetnika – početnika podnosi zajednički zahtjev za zakup (istog) TECH PARK poslovnog prostora, svaki od njih je dužan dostaviti svu iznad pobrojano dokumentaciju koja se odnosi na tog poduzetnika, osim zahtjeva iz toč. a) kojeg ti poduzetnici – početnici podnose i potpisuju zajednički.

4.2. Svaki poduzetnik koji na temelju javnog poziva iz čl. 3.2. ovog Pravilnika podnosi ponudu za **zakup pod komercijalnim uvjetima** dužan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- a) ponudu za zakup TECH PARK poslovnog prostora s naznakom na koji se konkretno poslovni prostor njegova ponuda odnosi (sukladno podacima iz čl. 3.2. al. 1. ovog Pravilnika) i visinom jedinične zakupnine po m² koju za taj poslovni prostor nudi, a koja ne može biti niža od (početne) jedinične zakupnine navedene u tekstu javnog poziva;
- b) dokaz o upisu u odgovarajući registar, odnosno upisnik u koji se upisuju slobodna zanimanja, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- c) dokaz da poduzetnik nema poreznog duga ili drugih dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu i/ili Gradu Varaždinu ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima (potvrde nadležne ispostave Porezne uprave, odnosno nadležnog upravnog odjela Grada Varaždina), ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- d) Izjavu kojom poduzetnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da ne spada u grupu poduzetnika iz čl. 2.3 ovog Pravilnika, odnosno da u odnosu na istog nisu ispunjene pretpostavke propisane u tom članku.

Članak 5.

5.1. Javni natječaj raspisuje i provodi te primljene zahtjeve, odnosno, ponude ocjenjuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za zakup TECH PARK poslovnih prostora (dalje u tekstu: „**Povjerenstvo**“) koje se sastoji od 3 (tri) člana koje imenuje Uprava (direktor) TECH PARK-a.

5.2. Na temelju ocjene i evaluacije pristiglih zahtjeva / ponuda iz čl. 4. ovog Pravilnika koje

provodi Povjerenstvo, odluku o davanju određenog TECH PARK poslovnog prostora u zakup donosi Uprava TECH PARK-a.

Članak 6.

6.1. Javni natječaj će biti otvoren, odnosno javni poziv iz čl. 3.2. ovog Pravilnika objavljen na internetskim stranicama TECH PARK-a, sve do popunjavanja svih slobodnih poslovnih prostora u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture, pri čemu će se tekst javnog poziva ažurirati svakog mjeseca, i to najkasnije do 5-og u mjesecu, u pogledu slobodnih TECH PARK poslovnih prostora i eventualno (početnog) iznosa zakupnine.

6.2. Svi zahtjevi za zakup TECH PARK poslovnih prostora pod povoljnijim uvjetima, odnosno ponude za zakup pod komercijalnim uvjetima pristigli/e do 23-eg dana kalendarskog mjeseca, Povjerenstvo uzima u razmatranje do isteka tog mjeseca. Radi otklanjanja svake dvojbe, pod kalendarskim mjesecom podrazumijeva se vrijeme od (uključujući i) 1-og do (uključujući i) 30-tog ili 31-og u mjesecu, ovisno o tome koliko konkretan mjesec ima dana. Povjerenstvo će prije isteka pojedinog kalendarskog mjeseca prikupiti i pregledati sve zahtjeve / ponude pristigle do 23-eg toga kalendarskog mjeseca, utvrditi da li istima prileži sva propisana dokumentacija iz čl. 4. ovog Pravilnika te ocijeniti (evaluirati) pristigle zahtjeve / ponude sukladno čl. 7. ovog Pravilnika najkasnije u roku od 5 (pet) dana.

6.3. Povjerenstvo prvo ocjenjuje zahtjeve za zakup pod povoljnijim uvjetima, sukladno kriterijima iz čl. 7.1. ovog Pravilnika te po provedenoj evaluaciji predlaže Upravi TECH PARK-a donošenje odluke o zakupu za neki TECH PARK poslovni prostor pod povoljnijim uvjetima.

6.4. U slučaju da je nakon evaluacije zahtjeva iz prethodnog stavka ovog članka, ostalo slobodnih TECH PARK poslovnih prostora za koje je (u istom kalendarskom mjesecu) podnesena ponuda za zakup pod komercijalnim uvjetima, Povjerenstvo uzima u razmatranje i te ponude te na temelju kriterija iz čl. 7.3. ovog Pravilnika predlaže Upravi TECH PARK-a donošenje odluke o zakupu za neki TECH PARK poslovni prostor pod komercijalnim uvjetima.

6.5. Povjerenstvo će prije donošenja prijedloga odluke iz st. 3., odnosno st. 4. ovog članka, pozvati poduzetnike koji su podnijeli zahtjev / ponudu za zakup TECH PARK poslovnog prostora na razgovor, odnosno, predstavljanje kako bi se uvjerali u istinitost i točnost podataka iz zahtjeva / ponude te predstavili uvjete integracije i obveze stanara u Tech PARK poduzetničkoj infrastrukturi.

6.6. Temeljem prijedloga Povjerenstva, izrađenog sukladno prethodnim stavicima ovog

članka, Uprava TECH PARK-a donosi odluku o zakupu TECH PARK poslovnih prostora pod povoljnijim uvjetima, odnosno odluku o zakupu TECH PARK poslovnih prostora pod komercijalnim uvjetima u pogledu zahtjeva / ponuda pristiglih tijekom prethodnog mjeseca, najkasnije do početka sljedećeg mjeseca, nakon čega se i ažurira tekst javnog poziva iz čl. 3.2. ovog Pravilnika.

6.7. U slučaju da za pojedini TECH PARK poslovni prostor u tijeku jednog kalendarskog mjeseca nije podnesen nijedan zahtjev za zakup pod povoljnijim uvjetima, kao ni nijedna ponuda za zakup pod komercijalnim uvjetima, Povjerenstvo može predložiti Upravi TECH PARK-a da donese odluku o sniženju (početne) jedinične zakupnine za predmetni TECH PARK poslovni prostor za najviše 10% (deset posto) te da se u sljedećem mjesecu javni natječaj u odnosu na taj TECH PARK poslovni prostor provede s tako određenom sniženom (početnom) jediničnom cijenom zakupnine. Ako Uprava TECH PARK-a prihvati prijedlog Povjerenstva i donese odluku o sniženju (početne) jedinične zakupnine za pojedini TECH PARK poslovni prostor, u tom dijelu se mora ažurirati i tekst javnog poziva iz čl. 3.2. ovog Pravilnika.

6.8. Povjerenstvo može, sukladno st. 7. ovog članka, provoditi javni natječaj sa (početnom) jediničnom zakupninom sniženom za najviše do 10% (deset posto) od iznosa (početne) jedinične zakupnine određene u prethodnom mjesecu, sve dok se predmetni TECH PARK poslovni prostor ne dodijeli nekom poduzetniku u zakup.

KRITERIJI ZA DODJELU TECH PARK POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP

Članak 7.

7.1. Pod pretpostavkom da ispunjavaju formalne preduvjete propisane čl. 1.4., čl. 2.1. i čl. 4.1. ovog Pravilnika, **pravo na sklapanje ugovora o zakupu pod povoljnijim uvjetima** imaju, u prvom redu, poduzetnici – početnici koji udovoljavaju sljedećim kriterijima:

- poduzetnici koji imaju projekt ili obavljaju djelatnost iz područja visoke tehnologije, ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike, energetike, zelenih tehnologija i održivog razvoja ili djelatnosti koji su deficitarne na području Grada Varaždina;
- poduzetnici iz čijeg Poslovnog plana proizlazi veći stupanj tehnološke inovativnosti i razvoja novih tehnologija ili koriste inovativan koncept poslovanja;
- poduzetnici koji imaju veći broj zaposlenih, posebno ako se radi o visokoobrazovanom radnom kadru, odnosno planiraju zaposliti veći broj kvalitetne radne snage za vrijeme trajanja zakupa TECH PARK poslovnog prostora;
- žene poduzetnici;

- poduzetnici koji zapošljavaju veći broj osoba s invaliditetom ili se nalaze u isključivom ili pretežitom vlasništvu takvih osoba;
- kreativna industrija u kontekstu razvoja digitalnih sadržaja, multimedije, računalne grafike i video igara;
- poduzetnici koji imaju veći tržišni potencijal;

a nakon njih i svi drugi poduzetnici – početnici.

7.2. Kriteriji navedeni u st. 1. ovog članka primarno se ocjenjuju na temelju pisane dokumentacije koju su poduzetnici – početnici dostavili uz svoj zahtjev, međutim, Povjerenstvo može odlučiti da će obaviti i usmene intervju s podnositeljima pristiglih zahtjeva na temelju kojih će se izvršiti dodatna procjena poduzetničkog potencijala svakog pojedinog poduzetnika – početnika, odnosno razmotriti njihove ideje i programi sukladno iznad propisanim kriterijima. Način na koji će ocjenjivati (bodovati) kriterije iz st. 1. ovog članka, odnosno pristigle programe i projekte, samostalno određuje Povjerenstvo međutim je isto dužno, prilikom predlaganja Upravi TECH PARK-a odluke o zakupu pojedinog TECH PARK poslovnog prostora pod povoljnijim uvjetima, detaljno obrazložiti kako je ocijenilo podnesene zahtjeve i koje je kriterije uzelo kao odlučujuće.

7.3. **Pravo na sklapanje ugovora o zakupu pod komercijalnim uvjetima** ima onaj poduzetnik koji, uz ispunjavanje svih ostalih formalnih preduvjeta propisanih ovim Pravilnikom, za određeni TECH PARK poslovni prostor ponudi najviši iznos zakupnine, sukladno čl. 6. st. 10. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18).

7.4. Ponuđene iznose zakupnina iz st. 3. ovog članka Povjerenstvo utvrđuje iz pristiglih ponuda te izrađuje tablicu u kojoj će za svaki pojedini TECH PARK poslovni prostor biti naznačeni iznosi zakupnina koje su pojedini poduzetnici ponudili za taj poslovni prostor, od najviših prema najnižima.

7.5. Prilikom dodjele TECH PARK poslovnog prostora u zakup pod komercijalnim uvjetima, sadašnji zakupnik, odnosno korisnik poslovnog prostora koji u TECH PARK poslovnom prostoru obavlja dopuštenu djelatnost te po toj osnovi nema dospjelih, a nepodmirenih obveza prema TECH PARK-u, ima pravo prvenstva. Navedeno pravo podrazumijeva da će se sklapanje ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora, prije svih ostalih, ponuditi sadašnjem zakupniku / korisniku TECH PARK poslovnog prostora (neovisno o tome da li se radi o poduzetnicima – početnicima ili poduzetnicima koji taj prostor koriste pod komercijalnim

uvjetima), ali pod uvjetom da isti sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

7.6. U slučaju da je za isti TECH PARK poslovni prostor više poduzetnika dalo istu ponudu (ponudilo isti iznos zakupnine), a nijedan od njih ne ostvaruje pravo prvenstva sukladno prethodnom stavku ovog članka, Povjerenstvo će provesti usmeno nadmetanje na koje mogu pristupiti svi oni poduzetnici koji su ponudili isti iznos zakupnine te koji i inače udovoljavaju uvjetima raspisanog natječaja. O točnom vremenu i mjestu održavanja usmenog nadmetanja Povjerenstvo je svakog pojedinog poduzetnika koji udovoljava prethodno navedenim uvjetima dužno obavijestiti najmanje 3 (tri) dana prije nego što će se isto održati.

SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU TECH PARK POSLOVNOG PROSTORA

Članak 8.

8.1. Odmah po donošenju odluke o zakupu TECH PARK poslovnih prostora iz čl. 6.6. ovog Pravilnika, TECH PARK poziva svakog pojedinog odabranog poduzetnika na sklapanje ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana.

8.2. U slučaju da se poduzetnik ne odazove sklapanju ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana primitka poziva iz st. 1. ovog članka, a nije u tom roku pisanim putem obavijestio TECH PARK o opravdanim razlozima zbog kojih ne može pristupiti sklapanju navedenog ugovora i zatražio produljenje propisanog roka, smatrat će se da je takav poduzetnik odustao od zakupa TECH PARK poslovnog prostora te će se sklapanje ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora ponuditi prvom sljedeće rangiranom poduzetniku. Radi izbjegavanja svake sumnje, prednost i u tom slučaju ima prvi sljedeće rangirani poduzetnik – početnik, a tek ako istih nema, prvorangirani poduzetnik za zakup pod komercijalnim uvjetima. Ako drugih zainteresiranih poduzetnika uopće nema ili oni koji su za taj konkretan TECH PARK poslovni prostor podnijeli zahtjev / ponudu za zakup ne udovoljavaju formalnim uvjetima iz ovog Pravilnika, poslovni prostor se (ponovno) daje u zakup na temelju javnog natječaja i unosi u tekst javnog poziva iz čl. 3.2. ovog Pravilnika.

8.3. Ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora mora sadržavati najmanje:

- podatke o ugovornim stranama;
- podatke o TECH PARK poslovnom prostoru i nekretnini u kojoj se isti nalazi (adresa, položaj u zgradi, površina, i dr.);
- djelatnost koja će se obavljati u TECH PARK poslovnom prostoru, obvezu namjenskog

korištenja te način na koji se ta namjena eventualno može promijeniti;

- rok u kojem će se poduzetnika uvesti u posjed TECH PARK poslovnog prostora;
- vrijeme na koje se ugovor sklapa te način na koji se isti i nakon isteka tog vremena može produžiti (ako takva mogućnost postoji);
- iznos zakupnine;
- visinu režijskih troškova i/ili naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- odredbu da u režijske troškove nije obuhvaćen iznos komunalne naknade koju zakupnik podmiruje izravno Gradu Varaždinu na temelju posebne odluke (rješenja) donesene od strane Grada Varaždina kojom će se odrediti (razrezati) iznos komunalne naknade u odnosu na TECH PARK poslovni prostor u zakupu;
- rokovi i način plaćanja zakupnine/režijskih troškova/naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- način izmjene visine zakupnine / režijskih troškova / naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija TECH PARK poduzetničke infrastrukture za vrijeme trajanja zakupa;
- odredbu o zabrani davanja TECH PARK poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje po bilo kojoj pravnoj osnovi trećima bez prethodne pisane suglasnosti TECH PARK-a;
- obvezu održavanja TECH PARK poslovnog prostora pažnjom dobrog gospodarstvenika;
- odredbu da poduzetnik po isteku zakupa nema pravo na povrat ulaganja koja bi od strane tog poduzetnika eventualno bila izvršena u TECH PARK poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa;
- sredstva osiguranja koja je poduzetnik prilikom sklapanja ugovora dužan predati TECH PARK-u, a koja služe kao osiguranje urednog plaćanja zakupnine i dr. troškova zakupa, odnosno popravaka i sanacije štete koja bi postupanjem poduzetnika za vrijeme trajanja zakupa bila prouzročena na TECH PARK poslovnom prostoru;
- uvjete za otkaz / raskid ugovora;
- odredbu da najmanje 6 (šest) mjeseci od sklapanja ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora zakupnik nema pravo na otkaz tog ugovora;
- odredbu da se ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora pod komercijalnim uvjetima sklapa u fomi ovršne isprave sukladno odredbama mjerodavnog Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koja sadrži ovršnu kaluzulu (*clausula exequendi*) te da s time povezane javnobilježničke troškove snosi poduzetnik;
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora;
- potpise ugovornih strana.

8.4. Ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora kojim se uređuju međusobna prava i

obveze ugovornih strana u ime TECH PARK-a sklapa Uprava (direktor) društva.

CIJENE ZAKUPA TECH PARK POSLOVNIH PROSTORA

Članak 9.

9.1. Tržišna cijena zakupa za TECH PARK poslovne prostore, koja će u tekstu javnog poziva iz čl. 3.2. ovog Pravilnika biti naznačena kao (početna) jedinična zakupnina, definira se Cjenikom kojeg donosi Uprava TECH PARK-a, a koji je javno dostupan na WEB stranicama TECH PARK-a (www.techpark.hr). Cjenik se ažurira i prilagođava cijenama zakupa poslovnih prostora na tržištu u pravilu jednom godišnje, međutim je Uprava TECH PARK-a, ovisno o okolnostima na tržištu i po vlastitoj procjeni, ovlaštena Cjenik mijenjati i češće. Izmjene i dopune Cjenika donesene i objavljene na način propisan ovim Pravilnikom, primjenjuju se na sve ugovore o zakupu TECH PARK poslovnih prostora sklopljene nakon stupanja na snagu ovog Pravilnika.

9.2. Poduzetnici – početnici koji su TECH PARK-om sklopili ugovor o zakupu pod povoljnijim uvjetima plaćaju tržišnu cijenu zakupa, međutim, imaju pravo ostvariti povrat (dijela) plaćene zakupnine od strane Grada Varaždina, pod pretpostavkom da se prijave na javni poziv koji će u tu svrhu objaviti Grad Varaždin te da udovoljavaju svim uvjetima iz tog javnog poziva (**zakup pod povoljnijim uvjetima**). Visina sufinanciranja (povrata dijela plaćenih sredstava) koje na taj način poduzetnici – početnici mogu ostvariti od strane Grada Varaždina obračunava se u određenom postotku od neto tržišne cijene zakupa iz st. 1. ovog članka (bez uključenog PDV-a), pri čemu su umanjenja te cijene direktno vezana uz trajanje Inkubacije (kako je taj pojam definiran niže u ovom Pravilniku), i to kako slijedi:

- za 1.god. Inkubacije, poduzetnik – početnik može ostvariti pravo na sufinanciranje (povrat sredstava) od strane Grada Varaždina u visini od 60% tržišne cijene zakupa;
- za 2.god. Inkubacije, poduzetnik – početnik može ostvariti pravo na sufinanciranje (povrat sredstava) od strane Grada Varaždina u visini od 40% tržišne cijene zakupa;
- za 3.god. Inkubacije, poduzetnik – početnik može ostvariti pravo na sufinanciranje (povrat sredstava) od strane Grada Varaždina u visini od 20% tržišne cijene zakupa;
- za 4.god. i sve ostale godine, poduzetnik – početnik izlazi iz postupka Inkubacije te u slučaju nastavka korištenja usluge zakupa TECH PARK poslovnog prostora plaća cijenu zakupa jednaku punoj tržišnoj cijeni zakupa po m² iz st. 1. ovog članka i nema pravo na sufinanciranje (povrat sredstava) od strane Grada Varaždina.

Sufinanciranje dijela tržišne cijene zakupa TECH PARK poslovnog prostora koje poduzetnici – početnici mogu ostvariti na način i u visini predviđenoj ovim člankom ima status *de minimis* potpora te se na dodjelu istih primjenjuje Uredba Komisije (EU) 2023/2831 od 13. prosinca

2023. godine o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore.

9.3. Cijena zakupa TECH PARK poslovnih prostora za ostale poduzetnike (**zakup pod komercijalnim uvjetima**) mora odgovarati najmanje tržišnoj cijeni zakupa iz st. 1. ovog članka, a za svaki pojedini TECH PARK poslovni prostor se utvrđuje na način propisan čl. 7.3. ovog Pravilnika.

9.4. U slučaju da se radi o TECH PARK poslovnim prostorima koji su dani u zakup po (početnoj) jediničnoj zakupnini određenoj na način propisan čl. 6.7., odnosno čl. 6.8. ovog Pravilnika, kao tržišna cijena zakupa, u odnosu na koju se na odgovarajući način primjenjuje odredba st. 2., odnosno odredba st. 3. ovog članka, uzima se upravo ta zakupnina, a ne ona eventualno navedena u Cjeniku.

9.5. Uz zakupninu određenu sukladno prethodnim stavcima ovog članka, poduzetnici su dužan plaćati i režijske troškove koji se odnose na konkretni TECH PARK poslovni prostor (električnu energiju, vodu, plin, grijanje, odvoz otpada i dr.), a koji se određuju u fiksnom (jediničnom) iznosu po m² koji se određuje Cjenikom. Na promjenu cijene režijskih troškova na odgovarajući se način primjenjuje sve ono što je u st. 1. ovog članka propisano i za promjenu cijene zakupnine. Radi otklanjanja svake dvojbe, sufinanciranje koje poduzetnici – početnici mogu ostvariti od strane Grada Varaždina sukladno st. 1. ovog članka, ne odnosi se na režijske i dr. troškove koje su isti dužni plaćati sukladno ovom i sljedećem stavku.

9.6. U režijske troškove iz prethodnog stavka ovog članka nije obuhvaćen iznos komunalne naknade koju svaki zakupnik podmiruje izravno Gradu Varaždinu na temelju posebne odluke (rješenja) donesene od strane Grada Varaždina kojom će se odrediti (razrezati) iznos komunalne naknade u odnosu na svaki pojedini TECH PARK poslovni prostor u zakupu.

KOMUNIKACIJA UNUTAR TECH PARK PODUZETNIČKE INFRASTRUKTURE

Članak 10.

10.1. Stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture obavezni su koristiti komunikacijske kanale propisane od strane TECH PARK-a putem kojih komuniciraju s djelatnicima TECH PARK-a, ispunjavaju tražene obrasce ili statistiku, rezerviraju ili koriste dodatne prostore i opremu TECH PARK poduzetničke infrastrukture te sudjeluju u obaveznim, kao i u dodatnim edukacijama i treninzima (u odnosu na one stanare na koje je to primjenjivo) te aktivno sudjeluju u razvoju TECH PARK zajednice.

10.2. Dostavljeni podaci čuvat će se kao poslovna tajna te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja poduzetnika koji su dostavili podatke, a sve u skladu s GDPR odredbama. Povredom ove odredbe ne smatra se dostava sklopljenih ugovora o zakupu TECH PARK poslovnih prostora Gradu Varaždinu, za potrebe dodjele potpora u obliku sufinanciranja dijela zakupnine poduzetnicima – početnicima, razreza komunalne naknade koju su, sukladno odredbama ovog Pravilnika, zakupnici dužni plaćati izravno Gradu Varaždinu, i dr.

OSTALE USLUGE KOJE SE PRUŽAJU STANARIMA TECH PARK PODUZETNIČKE INFRASTRUKTURE

Članak 11.

11.1. Poduzetnici – početnici koji postanu stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture dobivaju podršku u ranoj fazi razvoja tako da uz korištenje TECH PARK poslovnih prostora pod povoljnijim uvjetima, isti ostvaruju i pravo na:

- pristup inovativnoj infrastrukturi (sophisticirana razvojna oprema);
- korištenje opreme za brzo prototipiranje;
- pristup kapitalu (potpore i investitori);
- pristup znanju (mentoriranje i umrežavanje);
- programe edukacije namijenjeni različitim razvojnim fazama poduzetnika.

11.2. Inkubacija, akceleracija te edukacija i savjetovanje poduzetnika – početnika su glavne aktivnosti TECH PARK-a, a koje se realiziraju kroz ovdje navedene usluge:

a. Infrastrukturna podrška

Infrastrukturna podrška podrazumijeva:

- uredski prostor;
- coworking – open space ured;
- Makerspace – prototipne radionice opremljene sofisticiranom opremom;
- prezentacijsku dvoranu i prostore za sastanke;
- zajednički prostor za odmor i druženje – kuhinja i blagovaona.

b. Tehnička i organizacijska podrška

- nadzor nad ulazom u objekt
- kontrola i distribucija pošte
- pristup Internetu
- raspored korištenja zajedničkih prostorija

- briga o sigurnosti prostora
- čišćenje zajedničkih poslovnih prostorija
- briga o kvaliteti opreme i objekta te održavanje opreme.

c. Poslovno savjetovanje i edukacija

Poslovno savjetovanje i edukacija poduzetnika u Inkubaciji / razvojnih timova u pred-inkubaciji provodi se kontinuirano uz podršku djelatnika TECH PARK-a, a sukladno mogućnostima i kapacitetima. Sukladno potrebama stanara TECH PARK poduzetničke infrastrukture realiziraju se aktivnosti savjetovanja i edukacije poduzetnika. Savjetovanjem su pokrivena brojne poslovne aktivnosti, kao što su:

- provjera poduzetničke ideje
- razrada poslovnog plana
- analiza potreba i izbor optimalnog modela financiranja projekta
- zaštita intelektualnog vlasništva
- marketing i prodaja.

Osim navedenoga TECH PARK organizira i provodi programe poslovne edukacije i iz drugih poslovnih područja, a sa ciljem pružanja specijalističkih znanja i vještina potrebnih poduzetnicima na putu rasta i razvoja, ovisno o iskazanom interesu poduzetnika i mogućnostima TECH PARK-a.

d. Internacionalizacija

TECH PARK potiče internacionalizaciju poduzetnika – početnika u okviru niza aktivnosti:

- potiče poduzetnike – početnike (stanare TECH PARK poduzetničke infrastrukture) na nastupe na međunarodnim sajmovima specijaliziranim u njihovom području djelovanja;
- organizira sajmove, prezentacije i stručne skupove;
- surađuje s institucijama i tehnološkim parkovima iz Republike Hrvatske i zemalja Europske unije u cilju povezivanja i promocije poduzetnika – početnika s potencijalnim partnerima na međunarodnom tržištu.

e. Mentoriranje

Mentoriranje je raspoloživo, sukladno kapacitetima, poduzetnicima i razvojnim timovima u okviru programa Inkubacije i akceleracije. Mentoriranje obuhvaća ova poslovna područja:

- **Razvoj proizvoda ili usluga** (ciljano tržište, konkurencija, pozicioniranje na tržištu, osnovne dodane vrijednosti proizvoda za ciljano tržište),
- **Komercijalizacija proizvoda ili usluge** (vrste prodaje, kanali za distribuciju, kanali za promociju, plan rasta, strateška partnerstva, tržišna istraživanja),

- **Upravljanje poslovanjem** (organizacijska struktura, podjela odgovornosti, procesi upravljanja, vođenje timova, upravljanje organizacijskim promjenama, ljudski potencijali i strategija zapošljavanja),
- **Priprema Poslovnog plana** (poslovni model, cjenovni model, financijska projekcija),
- **Plan financiranja** (financijski zahtjevi, financijska partnerstva, strategija dokapitalizacije poduzeća ili projekta, ciljani potencijalni investitori, pristup ciljanim investitorima).
- **Savjetovanje iz područja intelektualnog vlasništva i brendiranja.**

Područje mentoriranja kao i broj sati mentoriranja se regulira pojedinačno prema potrebama stanara TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

PROGRAMI

Članak 12.

12.1. TECH PARK pruža podršku poduzetnicima, inovativnim pojedincima i tehnološkim tvrtkama u svim fazama razvoja. Programi TECH PARK-a su primarno namijenjeni:

- inovativnim, tehnološki i proizvodno orijentiranim poduzetnicima;
- pojedincima ili timovima koji razvijaju projekt (društva u osnivanju).

12.2. Za brži, jednostavniji i lakši put od ideje do tržišta, stanarima TECH PARK poduzetničke infrastrukture je omogućeno korištenje prostora i usluga te podrške u poslovanju ovisno o razvojnoj fazi u kojoj se nalaze te su u skladu s tim definirani uvjeti za korištenje usluga TECH PARK-a i odgovarajući programi, kako slijedi.

INKUBACIJA

Inkubacija je razdoblje rasta i razvoja poduzetnika – početnika u prostoru TECH PARK poduzetničke infrastrukture uz stručne savjete, pomoć i edukaciju koju ti poduzetnici dobivaju uz povoljnije uvjete zakupa TECH PARK poslovnog prostora. Razdoblje Inkubacije, sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture, može trajati do treće godine poslovanja konkretnog poduzetnika – početnika, pri čemu će se za potrebe ovog Pravilnika, početkom poslovanja smatrati datum kada je poduzetnik – početnik upisan u odgovarajući registar (npr., ako je poslovni subjekt upisan u sudski registar 15.7.2019. godine, Inkubacija može najdulje trajati do (uključujući i) 15.7.2022. godine). Početak procesa Inkubacije u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture započinje u onom trenutku kada je poduzetnik – početnik sklopio ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora i temeljem tog ugovora ušao u zakup, osim ako konkretnim ugovorom nije izrijeком drugačije navedeno, te se od tog trenutka računa 1. godina Inkubacije konkretnog poduzetnika – početnika u sklopu TECH PARK poduzetničke

infrastrukture. Radi izbjegavanja svake dvojbe, i u tom slučaju Inkubacija može trajati najduže do isteka zakonom propisanog roka Inkubacije (npr., ako se poduzetnik – početnik upisao u sudski registar 15.7.2019.god., ali je ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora sklopio tek 15.7.2020.god., dakle nakon što već godinu dana posluje na tržištu, isti u postupak Inkubacije u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture ulazi tek od 15.7.2020.god. te se od tog dana računa njegova 1. godina Inkubacije u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture. S obzirom da Inkubacija u odnosu na konkretnog poduzetnika – početnika, sukladno zakonu, završava 15.7.2022.god., isti u postupku Inkubacije u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture može provesti najviše dvije godine (2020. – 2021.god. i 2021. – 2022.god.)).

Nakon donošenja odluke o zakupu TECH PARK poslovnog prostora, TECH PARK sklapa s poduzetnikom – početnikom ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora kojim se, između ostalog, definiraju sva međusobna prava i obveze ugovornih strana, odnosno svi uvjeti pod kojima poduzetnik – početnik može koristiti usluge TECH PARK-a. Cijena tih usluga se propisuje Cjenikom iz čl. 9.1. ovog Pravilnika.

Cilj Inkubacije je dovođenje poduzetnika – početnika do faze stabilnog poslovanja te mogućnosti rasta i razvoja izvan TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

POST-INKUBACIJA

Nakon završetka procesa Inkubacije poduzetnici mogu nastaviti poslovanje u TECH PARK poslovnim prostorijama i uživati post-inkubacijsku podršku, ali pod komercijalnim uvjetima. Post-Inkubaciji se mogu priključiti i poduzetnici koji nisu završili proces Inkubacije unutar TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

Intencija jest da u procesu Post-Inkubacije budu uključeni poduzetnici koji ostvaruju pozitivne poslovne rezultate, čiji poslovni rezultati bilježe trend pozitivnog rasta kroz godine te da se radi o razvojnom poduzetniku koje će svojim boravkom u TECH PARK poduzetničkoj infrastrukturi pridonijeti razvoju drugih poduzetnika u procesu Inkubacije ili Post-Inkubacije te shodno tome aktivno se uključiti u proces mentorstva i razvoja TECH PARK zajednice.

Poslovni subjekti koji su završili proces Inkubacije unutar TECH PARK poduzetničke infrastrukture imaju prednost pri ulasku u proces Post-Inkubacije pred onim poduzetnicima koji nisu završili postupak Inkubacije unutar TECH PARK poduzetničke infrastrukture.

AKCELERACIJA

Akceleracija je intenzivan program koji uključuje financijsku, infrastrukturnu i mentorsku podršku namijenjenu razvojnim timovima / pojedincima i/ili poslovnim subjektima čiji je razvoj usluga ili proizvoda vezan uz inovativna rješenja i tehnologije koje nude dodatnu vrijednost za razvoj ponude Grada Varaždina. Program uključuje niz edukacija u organizaciji TECH PARK-a te usmjeravanje na pronalaženje alternativnih izvora financiranja i umrežavanje s ciljem razvoja poslovanja i proboja na nova tržišta. Raspoloživost kapaciteta za ovaj program poglavito ovisi o dostupnim izvorima financiranja u vrijeme pojedine prijave.

VIRTUALNI URED

S ciljem umrežavanja poduzetnika izvan okvira TECH PARK poduzetničke infrastrukture i poduzetnika koji su u procesu Inkubacije ili Post-Inkubacije u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture, omogućava se korištenje ove usluge poduzetnicima koji nisu stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture. Zajednička suradnja i međusobna povezanosti poslovnih subjekata i pojedinaca u regiji osnova je za razmjenu iskustava i rast na globalnom tržištu.

U programu Virtualni ured, poduzetnici koji nisu stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture dobivaju sljedeće usluge:

- mogućnost korištenja prostorije za sastanke i dvorane za seminare i radionice u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- prezentacijsku opremu i drugu tehničku i organizacijsku podršku i pogodnosti koje uživaju stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- mogućnost registracije društva na adresi TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- sudjelovanje na B2B događanjima, konferencijama i drugim eventima u organizaciji TECH PARK-a.

Ove usluge koriste se po cijenama koje su propisane Cjenikom. Prednost prilikom korištenja usluga tzv. Virtualnog ureda imaju poduzetnici koji su izašli iz procesa Inkubacije, odnosno Post-Inkubacije u sklopu TECH PARK poduzetničke infrastrukture. Korisnici ove usluge imaju prednost prilikom prijavljivanja na događanja u organizaciji TECH PARK-a, prezentacija, edukacija i konferencija u odnosu na sve druge vanjske sudionike događanja.

COWORKING

Stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture, kao i poduzetnici koji nisu stanari, po cijenama propisanim Cjenikom, ostvaruju pravo na korištenje Co-workinga. Co-working je

dijeljeni ured, odnosno, prostor koji na kreativan način osigurava privatnost (odvojene radne jedinice), ali potiče suradnju i komunikaciju među korisnicima.

Korisnicima ove usluge bit će omogućeno unajmiti stol u dijeljenom uredu na dnevnoj, tjednoj ili mjesečnoj bazi prema Cjeniku objavljenom na WEB stranicama, koja cijena uključuje i troškove električne energije, grijanja i hlađenja, čišćenja i održavanja, komunalne i ostale naknade te brzu internet Wi-Fi veza.

OSTALE OBVEZE STANARA TECH PARK PODUZETNIČKE INFRASTRUKTURE

Članak 13.

13.1. Svaki poduzetnik – početnik koji je stanar TECH PARK poduzetničke infrastrukture dužan je:

- sudjelovati u medijskom praćenju aktivnosti TECH PARK-a (pristup poslovnim objektima, intervju, snimanje i sl.);
- u svakoj medijskoj prigodi ili javnom nastupu, bez iznimke, naglasiti da je stanar TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- sudjelovati u aktivnostima koje organizira TECH PARK;

13.2. Osim obveza iz st. 1. ovog članka, poduzetnik koji je korisnik usluga pojedinog programa (Inkubacije, Akceleracije ili Post-Inkubacije) ima obvezu:

- na zahtjev TECH PARK-a, svake godine pravodobno i istinito popuniti obrazac Analize poduzetničkog potencijala i Upitnik o iskazu interesa glede investiranja;
- na svako traženje, osigurati TECH PARK-u u roku od 4 (četiri) radna dana, uvid u svu financijsku, statusnu i drugu dodatnu dokumentaciju u svrhu provjere istinitosti danih podataka;
- davanja pristanka TECH PARK-u na prikupljanje, obradu i korištenje javno dostupnih podataka o poslovanju u svrhu promidžbenih aktivnosti;
- imenovati osobu za redoviti kontakt s TECH PARK-om koja je svakodobno dostupna, odnosno, bez odlaganja obavijestiti TECH PARK o promjeni imenovane osobe, ako takva promjena nastupi;
- bez odgađanja, a najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana, obavijestiti TECH PARK o promjeni svih okolnosti, odnosno uvjeta koji su bili od utjecaja na dodjelu pojedinog TECH PARK poslovnog prostora tom poduzetniku u zakup.

13.3. Sve podatke dobivene kroz suradnju s poduzetnicima, djelatnici i vanjski stručnjaci / suradnici TECH PARK-a moraju čuvati kao poslovnu tajnu, uz iznimku propisanu čl. 10.2. ovog

Pravilnika (dostava sklopljenih ugovora o zakupu TECH PRAK poslovnih prostora Gradu Varaždinu)

13.4. Svaki poduzetnik – početnik je dužan aktivno koristiti TECH PARK poslovni prostor koji mu je sukladno ovom Pravilniku dodijeljen u zakup pod povoljnijim uvjetima.

13.5. Ako poduzetnik – početnik iz prethodnog stavka ovog članka prestane koristiti dodijeljeni mu TECH PARK poslovni prostor zbog opravdanog razloga, o istome mora, bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od prestanka korištenja, obavijestiti TECH PARK pisanim putem i ishoditi suglasnost TECH PARK-a za privremeno nekorištenje prostora. Predmetnu suglasnost TECH PARK izdaje u roku od 8 (osam) dana od dana zaprimanja takvog zahtjeva, ako zahtjev poduzetnika – početnika ocijeni osnovanim. U suprotnom, ako poduzetnik – početnik prestane koristiti TECH PARK poslovni prostor koji mu je dodijeljen u zakup pod povoljnijim uvjetima, a da za takvo nekorištenje nije ishodio suglasnost TECH PARK-a, TECH PARK će pod uvjetima propisanim ugovorom o zakupu TECH PARK poslovnog prostora imati pravo da jednostrano raskine sklopljeni ugovor.

13.6. Poduzetnik (bilo da se radi o poduzetniku – početniku ili poduzetniku koji se nalazi u zakupu pod komercijalnim uvjetima) ne smije, bez izričite pisane suglasnosti TECH PARK-a, davati dodijeljeni mu TECH PARK poslovni prostor u daljnji podzakup niti omogućavati, povremeno ili trajno, korištenje navedenog prostora trećim osobama. U slučaju da TECH PARK dade propisanu suglasnost za podzakup / dodjelu predmetnog TECH PARK poslovnog prostora na korištenje trećima, poduzetnik je dužan, bez odlaganja, dostaviti TECH PARK-u pisanim putem popis tih trećih osoba kojima će se predmetni TECH PARK poslovni prostor dati u podzakup, odnosno koje će isti koristiti po bilo kojoj osnovi (bilo temeljem ugovora o poslovnoj suradnji, ugovora o djelu, autorskom djelu, ugovora o podzakupu ili slično).

PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU TECH PARK POSLOVNOG PROSTORA

Članak 14.

14.1. Ugovorom o zakupu TECH PARK poslovnog prostora prestaje istekom roka na koji je isti sklopljen, s time da se, iznimno, isti može produžiti pod uvjetima i na način propisan konkretnim ugovorom.

14.2. TECH PARK može raskinuti ugovor o zakupu TECH PARK poslovnog prostora i prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen u svim slučajevima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18), a naročito

ako:

- poduzetnik ne izvršava financijske obveze preuzete ugovorom o zakupu;
- se poduzetnik ne pridržava pravila ponašanja / važećeg kućnog reda TECH PARK poduzetničke infrastrukture te svojim ponašanjem remeti javni red i mir, radnu atmosferu drugima, odnosno nanosi šteti ugledu TECH PARK-a i/ili drugim stanarima TECH PARK poduzetničke infrastrukture;
- se na strani poduzetnika ispuni neki od kriterija propisanih čl. 2.3. ovog Pravilnika ili poduzetnik promijeni svoju djelatnost ili faktično počne obavljati neku od djelatnosti navedenih u tom članku;
- poduzetnik – početnik ne koristi TECH PARK poslovni prostor koji mu je dodijeljen u zakup pod povoljnijim uvjetima, a da za takvo nekorištenje nije ishodio pisanu suglasnost TECH PARK-a u skladu sa odredbama ovog Pravilnika, odnosno sklopljenog ugovora;
- poduzetnik koristi TECH PARK poslovni prostor protivno ugovoru o zakupu TECH PARK poslovnog prostora ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
- ako se utvrdi da je poslovni prostor predan u podzakup ili na besplatno korištenje nekoj drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi različitoj od poduzetnika s kojim je ugovor o zakupu sklopljen, protivno odredbama ovog Pravilnika i konkretnog ugovora;
- u svim drugim slučajevima navedenim ovim Pravilnikom ili ugovorom o zakupu TECH PARK poslovnog prostora.

14.3. Poduzetnik ima pravo na raskid ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora, bez obveze pridržavanja otkaznog roka, ako TECH PARK ne izvršava svoje obveze iz ugovora ili taj ugovor na drugi način krši, a na otkaz, uz poštivanje ugovorenog otkaznog roka, tek nakon proteka roka od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu TECH PARK poslovnog prostora, odnosno ulaska u zakup TECH PARK poslovnog prostora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

15.1. Svi stanari TECH PARK poduzetničke infrastrukture dužni su TECH PARK poslovne prostore koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika na način i za namjenu utvrđenu ovim Pravilnikom i ugovorom o zakupu koji su u tu svrhu sklopili sa TECH PARK-om te se pridržavati svih drugih obveza preuzetih tim ugovorom.

15.2. Radove na adaptaciji i preinakama u TECH PARK poslovnim prostorima stanari mogu obavljati samo uz pismenu suglasnost TECH PARK-a.

15.3. Ovaj će se Pravilnik objaviti na službenim stranicama TECH PARK-a te stupa na snagu danom objave.

15.4. Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti *Pravilnik o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup i korištenje poduzetničke infrastrukture Inkubatora za nove tehnologije u Varaždinu* od 27. rujna 2022. godine.

UPRAVA TRGOVAČKOG DRUŠTVA
Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Direktor:
Vedran Bubalo
