



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

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

Gradonačelnik

KLASA: 025-02/26-01/5

URBROJ: 2186-1-04-02/5-26-4

Varaždin, 12. svibnja 2026. godine

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno:	13-05-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: IZVJEŠĆE O RADU TD TEHNOLOŠKI PARK VARAŽDIN D.O.O.
ZA 2025. 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 **Izvjješće o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. za 2025. godinu.**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeno Izvjješće 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: Izvjješće o radu,
Prijedlog zaključka.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

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

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 025-02/26-01/5

URBROJ: 2186-1-04-02/5-26-3

Varaždin, 12. svibnja 2026. 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 _____ 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o primanju na znanje Izvješća o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.
za 2025. godinu**

I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prima na znanje Izvješće o radu TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. za 2025. 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. TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., Zagrebačka 89, Varaždin,
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr. sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gospodarske djelatnosti Grada Varaždina,
4. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
5. Pismohrana.

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

2186-1 - GRAD VARAŽDIN		
Primljeno:	01.04.2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
025-02/26-01/5		
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.
26-2		

**TECH
PARK**
Varaždin

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

Skupština Društva održana je 1. travnja 2026. godine u 9,00 sati u prostorijama Grada Varaždina, u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1.

Na sjednici su prisutni Članovi:

1. Dr.sc. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina - ovlaštena osoba za člana Skupštine Grad Varaždin, Predsjedavajući Skupštine
2. Prof. dr. sc. Marina Klačmer Čalopa, dekanica FOI, ovlaštena osoba za člana Skupštine FOI
3. Dr.sc. Martina Šantalab, ovlaštena osoba za člana Skupštine Sveučilište Sjever (uz punomoć)

Ostali prisutni:

1. Vedran Bubalo, direktor TPV
2. Nikola Plavec, Predsjednik Nadzornog odbora Tehnološki Park Varaždin d.o.o.
3. Emir Tuholjak, zaposlenik Grada Varaždina

Sjednica Skupštine održava se sukladno Pozivu Uprave društva Tehnološki park d.o.o. od dana 23. ožujka 2026.g.

Predsjedavajući Skupštine Neven Bosilj pozdravlja sve nazočne otvara 54. sjednicu Skupštine Tehnološkog parka Varaždin d.o.o., predlaže 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 2025. godini,
 - Ad. 4) Usvajanje izvješća Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2025. godini,
 - Ad. 5) Utvrđivanje temeljnih financijskih izvješća Društva za 2025. godinu,
 - Ad. 6) Odluka o raspodjeli dobiti za 2025. godinu,
 - Ad. 7) Odluka o davanju razrješnice upravi Društva za 2025. godinu,
 - Ad. 8) Odluka o davanju razrješnice Nadzornom odboru za 2025. godinu,
 - Ad. 9) Izmjena Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture TEHNOLOŠKOG PARKA VARAŽDIN
 - Ad. 10) Odluka o naknadi za rad članova Nadzornog odbora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.
 - Ad. 11) Ostalo
- Prihvaća se predloženi navedeni Dnevni red.

Predsjedavajući Skupštine utvrđuje da su na sjednici prisutni članovi Skupštine Grad Varaždin, FOI i Sveučilište Sjever. Punomoć za člana Skupštine Sveučilište Sjever sastavni je dio ovog Zapisnika.

Točka 1. Utvrđivanje kvoruma

Utvrđuje se postojanje kvoruma. Na sjednici su prisutni članovi Skupštine Grad Varaždin (uz punomoć), FOI i Sveučilište Sjever (uz punomoć).

Točka 2. Utvrđivanje zapisničara 54. sjednice Skupštine Društva

Nazočni članovi Skupštine suglasni su da zapisničar 54. sjednice Skupštine bude Emir Tuholjak, službenik Grada Varaždina.

Točka 3. Izvješće Uprave o poslovanju društva u 2025. godini.

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

Zaključuje se rasprava.

“Prihvaća se Izvješće Uprave o stanju društva za 2025. godinu.“

Točka 4. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova društva u 2025. godini.

Izvješće je dostavljeno uz Poziv članovima Skupštine, te je sastavni dio ovog zapisnika. Otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava.

“Prihvaća se Izvješće Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2025. godini.“

Točka 5. Odluka o utvrđivanju temeljnih - godišnjih financijskih izvješća za 2025 godinu.

Daje se riječ direktoru Društva koji iznosi podatke o rezultatima poslovanja društva, imovini stanju na računu i obvezama Društva, te navodi slijedeće, na povećanje prihoda u najvećoj mjeri utječe kapitalna pomoć Grada za realizaciju urbanističko arhitektonskog natječaja i zatvaranje projekta EEN, dok je povećanje rashoda u najvećoj mjeri uzrokovano povećanjem troškova osoblja. U 2027. navodi završavaju 3 EU projekta koji su financirali dio plaća zaposlenika, sudjeluju kao partneri na 6 novih ERASMUS prijava, no napominje kako se povećanjem angažmana na provođenju EU projekata stignu manje baviti poduzetnicima u Techparku, što treba svakako izmijeniti iz perspektive izgradnje Inovacijskog centra.

Vrši 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, jednoglasno se donosi odluka:
„Utvrdjuju se Godišnja financijska izvješća za 2025. godinu u predloženom obliku.“

Točka 6. Odluka o uporabi dobiti ostvarene u 2025. godini.
U svezi prijedloga odluke otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava. Daje se prijedlog odluke na glasovanje, jednoglasno se donosi:
„Odluka o uporabi dobiti ostvarene u 2025. godini, u predloženom obliku, koja će se rasporediti u zadržanu dobit.“

Točka 7. Odluka o davanju razrješnice Upravi Društva za 2025. godini.
U svezi prijedloga odluke otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava. Daje se prijedlog odluke na glasovanje, jednoglasno se donosi odluka:
„Daje se razrješnica Upravi Društva za poslovnu godinu 2025.“

Točka 8. Odluka o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za 2025. godinu.
U svezi prijedloga odluke otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava. Daje se prijedlog odluke na glasovanje, jednoglasno se donosi odluka:
„Daje se razrješnica Nadzornom odboru Društva za poslovnu godinu 2025.“

Točka 9. Prihvaćanje izmjena Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture TEHNOLOŠKOG PARKA VARAŽDIN

Direktor Društva pojašnjava da se Pravilnik u bitnome mijenja u dvije stavke, prva, adresira mogućnost prijava na natječaj za zakup prostora u Tehnološkom parku samo poduzetnicima sa pravnom osobnošću te druga izmjena koja se tiče mogućnosti zamijene ureda poduzetnicima koji su prethodno kroz javni natječaj ušli u zakup poslovnog prostora, ali zbog poslovnih razloga trebaju veći ili manji ured, a koji je u tom trenutku dostupan.

Prihvaća se izmjena Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture TEHNOLOŠKOG PARKA VARAŽDIN u predloženom obliku.

Točka 10. Odluka o naknadi za rad članova Nadzornog odbora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.

U svezi prijedloga odluke otvara se rasprava.

Zaključuje se rasprava. Daje se prijedlog odluke na glasovanje, jednoglasno se donosi:

„Odluka o naknadi za rad članova Nadzornog odbora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o., u predloženom obliku.“

Točka 11) Ostalo

Pod ovom točkom direktor obavještava članove Skupštine o razvojnim planovima TD Tehnološki park Varaždin te o tekućim aktivnostima. Navodi da je potrebno potpisati novi Ugovor o kapitalnoj pomoći s Gradom, jedinstveni objedinjeni ugovor, kojim Grad dodjeljuje sredstva koja su osigurana kroz proračun za 2026. godinu, za izgradnju sunčane elektrane i Izgradnju poslovne zgrade inovacijskog centra (Innovation HUB). Dodatno, potrebno je novim ugovorom pokriti troškove nastale tijekom izrade projektne dokumentacije za Izgradnju poslovne zgrade Inovacijskog centra i predvidjeti novim Ugovorom o kapitalnoj pomoći financiranje troškova koji nastanu tijekom postupka pripreme i provođenja, a koji nisu inicijalno predviđeni, ali su neophodni za realizaciju projekta. Predsjedavajući Skupštine predlaže da se oko novog Ugovora o kapitalnoj pomoći direktor dogovori s nadležnim Upravnim odjelom za gradnju i komunalno gospodarstvo. U vezi potpisivanja Ugovora o financiranju izgradnje Inovacijskog centra, direktor izjavljuje da će formalni postupak potpisa biti realiziran u narednom tjednu, dok će svečano potpisivanje s predstavnicima Grada, HBOR-a i Ministarstva biti naknadno dogovoreno, s time da će prethodno Gradonačelnik na potpis dobiti Jamstvo Grada na ovjeru. Direktor je predstavio svoju viziju strateško-operativnog programa rada Inovacijskog centra Varaždin. S ciljem strateškog osmišljavanja programa koji bi se provodili u Inovacijskom centru podupire se organizacija izvanredne sjednice Skupštine TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. na koju će se pozvati širi krug stručnjaka iz privrede, sustava visokog obrazovanja i slično. Direktor je izvijestio i o prestanku mandata 1.kolovoza ove godine te je Predsjedavajući Skupštine najavio provedbu natječaja tijekom mjeseca svibnja ili lipnja 2026. godine.

Odluke Skupštine pod točkama 5., 6., 7., 8. i 10. ovog Zapisnika izrađene su u formalnom obliku, koje potpisuje Predsjedavajući Skupštine dr.sc. Neven Bosilj, te su sastavni su dio ovog Zapisnika.

Završeno: u 10,15 sati

Zapisničar

Emir Tuholjak, dipl.iur.



Predsjedavajući
Skupštine
Gradonačelnik
Grada Varaždina

Dr. sc. Neven Bosilj



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



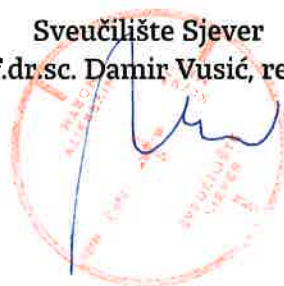
SVEUČILIŠTE
SJEVER

Klasa: 602-11/26-02/74
Ur. broj: 2186-0336-01-26-1
Varaždin, 24. ožujka 2026.

Punomoć

kojom se ovlašćuje dr.sc. MARTINA ŠANTALAB, zaposlenica Sveučilišta Sjever, na radnom mjestu - tajnica Sveučilišnog centra Varaždin, da zastupa rektora prof.dr.sc. Damira Vusića na 54. sjednici Skupštine društva Tehnološki park Varaždin d.o.o., koja će se održati 1. travnja 2026. godine u uredu gradonačelnika Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin, s početkom u 9,00 sati.

Sveučilište Sjever
prof.dr.sc. Damir Vusić, rektor



Tehnološki park Varaždin d.o.o. **2106-1 - GRAD VARAŽDIN**
Zagrebačka 89
42000 Varaždin

Primljeno:	23-03-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
025-02/26-01/5	04		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.	
26-1			

**TECH
PARK**
— Varaždin

Varaždin, 23.03.2026.

Sukladno odredbama čl. 442. Zakona o trgovačkim društvima, i čl. 30. Društvenog ugovora Tehnološkog parka Varaždin donosim

**Odluku o sazivanju sjednice
SKUPŠTINE
Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.
Varaždin, Zagrebačka 89**

Pozivaju se članovi društva Tehnološki park Varaždin, Zagrebačka 89 (dalje u tekstu: Društvo) na **54. sjednicu Skupštine Društva** koja će se održati u Uredu Gradonačelnika, Varaždin, **Trg Kralja Tomislava 1 (Ured gradonačelnika, Gradska vijećnica), u srijedu, 01.04.2026. godine u 09:00 sati.**

Predlažem 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 2025. godini,
- Ad. 4) Usvajanje izvješća Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2025. godini,
- Ad. 5) Prihvaćanje temeljnih financijskih izvješća Društva za 2025. godinu,
- Ad. 6) Donosi se odluka o raspodjeli dobiti za 2025. godinu,
- Ad. 7) Odluka o davanju razrješnice upravi Društva za 2025. godinu,
- Ad. 8) Odluka o davanju razrješnice Nadzornom odboru za 2025. godinu,
- Ad. 9) Prihvaćanje izmjena Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture **TEHNOLOŠKOG PARKA VARAŽDIN**
- Ad. 10) Prihvaćanje Odluke o naknadi za rad članova Nadzornog odbora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.
- Ad. 11) Ostalo

Pravo sudjelovanja i odlučivanja na sjednici Skupštine imaju osobe ovlaštene za zastupanje članova Društva ili osobe koje oni ovlaste.

Materijale o kojima će se raspravljati na sjednici Skupštine i koji služe kao podloga za donošenje objavljenih odluka dostavljam u prilogu.

Vedran Bubalo
Direktor

TECH PARK

— Varaždin

Izvešće o radu

TEHNOLOŠKI PARK VARAŽDIN d.o.o.
01.01.2025. - 31.12.2025.

Varaždin, 10. ožujka 2026.

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 01.01.2025. - 31.12.2025.	8
7.	AKTIVNOSTI I OSTVARENI REZULTATI U 2025. GODINI	9
7.1.	Priprema i provedba projekata sufinanciranih bespovratnim sredstvima	9
7.1.1.	<i>CROHUB4SME – ENTERPRISE EUROPEAN NETWORK (EEN)</i>	9
7.1.2.	<i>JAČANJE AKCELERACIJSKE AKTIVNOSTI” - HAMAG-BICRO</i>	9
7.1.3.	<i>Program Dokaza Inovativnog Koncepta</i>	10
7.1.4.	<i>ST(R)E(A)M IT</i>	10
7.1.5.	<i>WE CIRCULAR</i>	10
7.1.6.	<i>ENTRANT Digitalna eLearning platforma za MSP-ove</i>	11
7.1.7.	<i>IMPACTA – Interreg Danube</i>	11
7.1.8.	<i>INNOCENT</i>	11
7.1.9.	<i>Utjecaj provedbe projekata na poslovanje društva</i>	12
7.2.	Pružanje usluga savjetovanja te podnošenje prijava, odnosno apliciranje na javne natječaje i provedbu razvojnih projekata	13
7.3.	Održavanje konferencija/edukacija/radionica/treninga za poduzetnike	13
7.4.	Provođenja aktivnosti propisanih programom inkubacije poduzetnika	13
7.5.	Organizacije jedne godišnje konferencije, kojom se promiče poduzetništvo i nagrađuju najbolje poduzetničke ideje	14
7.6.	Sudjelovanje po potrebi u pripremi i razvoju projekata Grada	14
8.	ČLANSTVA	14
8.1.	Jačanje akceleracijske aktivnosti – Konzorcij Sprint.....	14
8.2.	IASP	15
9.	STANARI	15
10.	INICIJATIVE	16

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 38.480,00 EUR 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 tehnoloških 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 savjetovanja 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 i nacionalne fondove te ostale dokumentacije koja je potrebna poduzetnicima kao što su poslovni planovi, investicijske studije, dokumentacija za samozapošljavanje i sl.

Na datum 31.12.2025. godine Techpark ima 82 zakupnika sa popunjenosti od 93% ukupnog kapaciteta. Kod poduzeća-stanara Techpark-a, zaposleno je preko 200 osoba. ICT zanimanja u proteklom periodu su iznimno izložena utjecaju AI tehnologije i primjetni su sve veći poremećaji, među stanarima koji su do sada radili isključivo u svojstvu agencije, odnosno outsource-inga za jednog stranog poslodavca. Isto tako, pojedini stanari sa djelatnosti poput digitalnih agencija za online promidžbu, ili su zatvorila poslovanje ili su promijenili fokus. Iz tog razloga, evidentno je smanjenje broja stanara s ICT djelatnostima, a povećanje djelatnosti iz domene obnovljivih izvora, projektiranja i edukacija.

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

Redovito se održavaju susreti stanara Tehnološkog parka Varaždin, te se organiziraju edukacije za zaposlenike poduzeća-stanara.

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

Nadzorni odbor Društva čine:

Nikola Plavec, predsjednik nadzornog odbora

Nina Begičević Ređep, zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Bojan Lukman, član nadzornog odbora

Robert Geček, član nadzornog odbora

Sandra Mur, član nadzornog odbora, imenovana od strane radnika

Osoba ovlaštena za zastupanje:

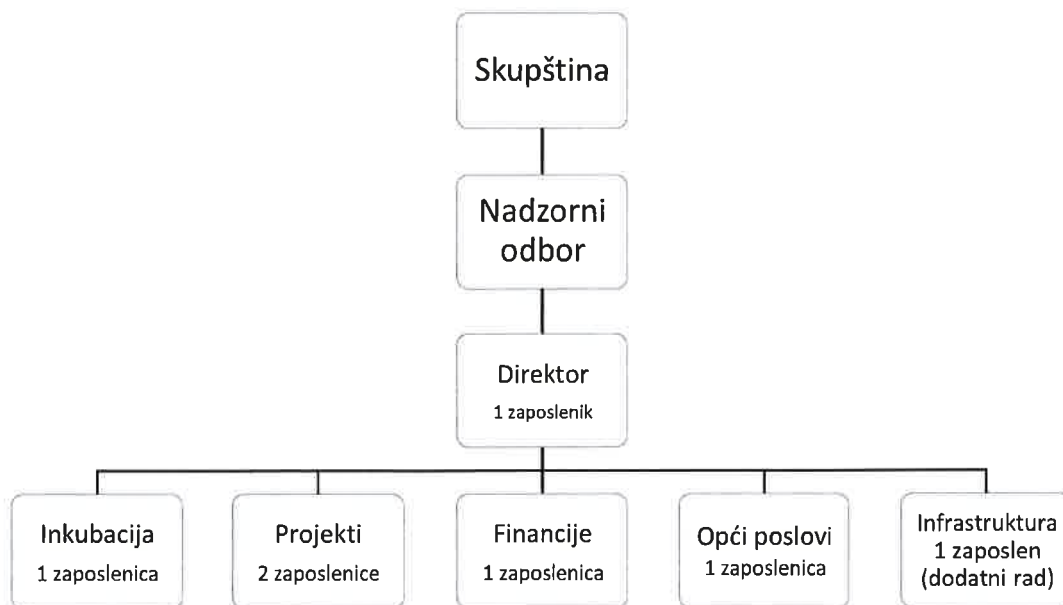
Vedran Bubalo, OIB: 72981459231, Zagreb, Resnička ulica 1

- 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 7 djelatnika, od kojih je 6 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 efikasnoga 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.

Strateški ciljevi koje tvrtka provodi:

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 (AI, Gaming, Cloud, IT Security).
5. Inovacijski centar Varaždin ulaganje je u infrastrukturu budućnosti – mjesto gdje će nastajati nove tehnologije, tvrtke i radna mjesta visoke dodane vrijednosti.

4. Struktura zaposlenih

U TECHPARK-u na dan 31. prosinca 2025.g. zaposleno je 7 djelatnika. Zaposlenici Vedran Bubalo, Emilija Stručić, Sandra Mur, Nina Cerovec, Lucija Bakulić, Zina Miočić Lisjak i Miljenko Štumerger.

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
6.	Zina Miočić Lisjak	Stručni suradnik
7.	Miljenko Štumerger	Stručni suradnik

Tablica 1 Popis zaposlenika TECHPARK-a na dan 31. prosinca 2025.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 2025. 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 namijenjenih za digitlane nomade i remote workere. U 2024. godini realiziran je projekt zamjene sustava hlađenja, sufinanciran sredstvima FZOEU-a, ukupna vrijednost investicije je 130.000 EUR. Tijekom 2025. godine proveden je arhitektonsko-urbanistički

natječaj za izgradnju Inovacijskog centra Tehnološkog parka Varaždin, odabrano je najbolje idejno rješenje te je izrađena projektna dokumentacija za izgradnju objekta na susjednoj parceli, na adresama Zagrebačka cesta 89A i 89B. U prosincu 2025. godine podnesen je zahtjev za odobrenje kredita za realizaciju projekta, pri čemu je planirano da se najveći dio investicije financira sredstvima kreditne linije Urbani razvojni fond, koja omogućuje otpis do 50 % glavnice kredita, dok bi se preostali dio troškova osigurao iz proračuna Grada Varaždina. Realizacijom ovog projekta izgradio bi se novi, suvremeni poslovni prostor koji će omogućiti privlačenje novih tehnoloških poduzetnika u ekosustav Tehnološki park Varaždin te osigurati kvalitetnije uvjete za suradnju poduzetnika, javnosti i znanstveno-istraživačke zajednice u razvoju inovacija i novih tehnologija.

6. Godišnja financijska izvješća za razdoblje 01.01.2025. - 31.12.2025.

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	2024. godina	2025. godina
	(€)	(€)
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 129 do 133)	617.583,89	805.829,74
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	229.841,05	444.565,36
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0,00	70.807,76
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	387.742,84	290.456,62
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 135+136+140+144 do 146+149+156)	559.515,78	750.785,12
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	-87.567,83	-32.175,05
2. Materijalni troškovi (AOP 137 do 139)	209.844,26	377.742,35
3. Troškovi osoblja (AOP 141 do 143)	126.207,32	184.523,75
4. Amortizacija	221.116,33	158.954,08
5. Ostali troškovi	62.962,70	57.744,10
8. Ostali poslovni rashodi	26.953,00	3.995,89
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 158 do 167)	309,24	250,06
7. Ostali prihodi s osnove kamata	307,25	210,72
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	1,99	39,34
10. Ostali financijski prihodi	0,00	0,00
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 169 do 175)	3.087,62	161,81
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	2.953,37	3,94
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	134,25	157,87
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 128+157+176 + 177)	617.893,13	806.079,80
X. UKUPNI RASHODI (AOP 134+168+178 + 179)	562.603,40	750.946,93
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 180-181)	55.289,73	55.132,87
XII. POREZ NA DOBIT	6.140,42	7.102,48
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 182-185)	49.149,31	48.030,39

Tablica 2 Struktura prihoda i rashoda

7. Aktivnosti i ostvareni rezultati u 2025. godini

7.1. Priprema i provedba projekata sufinanciranih bespovratnim sredstvima

Tijekom 2025. godine u provedbi su bili projekti: EEN za razdoblje 2022./2025.godine, nastavak EEN-a za razdoblje 2025.- 2028. godine, Rekonstrukcija i opremanje Tehnološkog parka Varaždin (RIO) izvještavanje, JAČANJE AKCELERACIJSKE AKTIVNOSTI - HAMAG-BICRO, ST(R)E(A)M IT, DIK – II. poziv, WE CIRCULAR, ENTRANT, IMPACTA, DIK – III. poziv.

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.
Jačanje akceleracijske aktivnosti	135.000,00 EUR	60.000,00 EUR	HAMAG Bicro	01.09.2024. – 30.06.2026.
ENTRANT	250.000,00 EUR	34.300 EUR	Erasmus+	01.06.2024. – 01.06.2026.
DiK – II. poziv	66.361 € po prijavi	3.000€	NPOO	2025.
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 Danube	01.2024. – 31.12.2026.
IMPACTA	1.439.400,00 EUR	145.500,00 EUR	Interreg Danube	01.04.2025.-01.04.2028.
EEN CROATIA 2025/2028	2.271.364,56 EUR	296.644,03 EUR	SMP-COSME-2024-EEN	01.07.2025.- 30.06.2028.
DIK – III. poziv	50.000,00 EUR po prijavi	3.500 EUR	NPOO	2025./2026.
INNOCENT	6.919.158,89 EUR	2.650.000,00 EUR	EFRR	2026.-2028.

Tablica 3 Projekti u provedbi tijekom 2025. godine

U nastavku je dan opis provedenih aktivnosti i postignutih rezultata u okviru tih projekata tijekom 2024. 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. JAČANJE AKCELERACIJSKE AKTIVNOSTI“ - HAMAG-BICRO

Techpark sudjeluje u aktivnostima projekta programa predakceleracije koja je dio svobuhvatnog programa „Jačanje akceleracijske aktivnosti“ kojeg provodi HAMAG BICRO u suradnji s 9 odabranih konzorcija

(akceleratora) na razini Hrvatske. Cilj programa je odabir do najviše 160 visokokvalitetnih, novoosnovanih poduzeća do 5 godina starosti, razvojnih timova, pojedinaca (fizičkih osoba) na području Republike Hrvatske. Ulaskom u program timovi ostvaruju priliku za inicijalnu procjenu stanja svog poslovanja, individualnog savjetovanja o poslovanju, mentoriranju od strane stručnih mentora, pružanju podrške prilikom komunikacije s investitorima, aktivnostima internacionalizacije kako bi u naredne 2 godine mogli razvijati svoje poslovanje uz pomoć nabrojanih usluga akceleratora.

Poduzetnici/Korisnici će, u okviru ovog Programa, moći ostvariti nefinancijsku potporu u vidu usluga akceleratora – provoditelja Programa, kako slijedi:

- u fazi predakceleracije do najviše 4.000 €
- u fazi akceleracije do najviše 17.000 €
- u fazi postakceleracije do najviše 6.000 €.

Trajanje projekta do 30.06.2026.

7.1.3. Program Dokaza 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. Tijekom 2024.g. prihvaćena je jedna prijava te se aktivnosti na projektu izvode do rujna 2025. godine.

Slično se planira i u narednim razdobljima.

7.1.4. ST(R)E(A)MIT

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.

7.1.5. 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.

7.1.6. ENTRANT Digitalna eLearning platforma za MSP-ove

Projekt unaprjeđenja međunarodnih trgovinskih i poduzetničkih kapaciteta inkubatora kroz digitalnu platformu (ENTRANT). Projekt ima za cilj promicanje mogućnosti učenja tema kao što su poduzetništvo, digitalne vještine i ostale vještine potrebne za funkcioniranje inkubatora unutar tehnoparkova. Izgraditi će se digitalna platforma koja pomaže održivosti poduzeća u inkubatorima, koja su tek počela poslovati, udrugama kojima je potrebna poduzetnička podrška te start-upovima. Inkubatorova platforma za digitalno učenje osigurati će da svatko tko započne novi posao bude svjestan mogućnosti koje se nude. Platforma će se razvijati kao pomoć za razvoj zaposlenika u inkubatorima tehnoparkova, konzultantskim tvrtkama i drugim programima za obrazovanje odraslih. Osposobljavanje za poduzetništvo u obrazovanju odraslih s platformom MOOC i programom digitalnog mentorstva podržat će zaposlenike i trenere koji sudjeluju u programima obrazovanja odraslih (mentori+akademici). Osim toga, razvijat će se digitalna dostavnost ciljnih skupina. Trajanje projekta do 31.03.2026. godine.

7.1.7. IMPACTA – Interreg Danube

IMPACTA je transnacionalni projekt u sklopu programa Interreg Podunavlje koji traje od travnja 2025. do ožujka 2028. Vrijednost projekta je oko 1,44 milijuna EUR, s 80 % sufinanciranja iz Interreg sredstava. Glavni cilj projekta je unaprijediti rodnu ravnopravnost i ekonomsko osnaživanje, posebno za žene poduzetnice i ranjive skupine, kroz podršku poslovnim anđelima i društveno inovativnim sektorima. Projekt okuplja 8 partnera iz 7 zemalja (među kojima su vodeći partner WBA – Women/Business/Angels, te sudjelovanje iz Hrvatske), i fokusira se na razvoj inkluzivnih, poduzetničkih i socijalnih pristupa.

7.1.8. INNOCENT

Zbog kontinuirane potražnje za poslovnom infrastrukturom i uslugama Techparka, u 2025. godini krenuo je projekt proširenja s ciljem izgradnje i opremanja nove reprezentativne zgrade Inovacijski centar u sklopu Tehnološkog parka Varaždin – INNOCENT.

Predviđeni, ukupni iznos investicije je 6.900.000,00 EUR, od čega se 6.300.000,00 EUR odnosi na gradnju i opremanje.

Projekt Innocent planira se dijelom financirati iz Programa kreditiranja Urbanog razvojnog fonda, a dijelom sredstvima Grada Varaždina.

Iz HBOR kreditne linije Urbani razvojni fond planira se financirati iznos od 5.300.000,00 EUR na rok od 20 godina uz trenutnu kamatnu stopu od 3,22% na dio glavnice kredita iz sredstava HBOR-a (2.650.000 EUR) te 0,00% na dio glavnice kredita iz sredstava EFRR-a (2.650.000 EUR) uz mogućnost otpisa dijela glavnice kredita EFRR-a do 50%, uz početak od 12 mjeseci.

Preostali iznos od 1.000.000,00 EUR osigurat će se kroz proračun Grada Varaždina u 2026. godini.

Projektirana zgrada budućeg InnoCenta prostirat će se na 2.500 m² suvremenog prostora, neposredno uz postojeći kompleks Tehnološkog parka, čime će se prostorno i sadržajno nadograditi postojeća infrastruktura.

INNOCENT će poduzetnicima omogućiti pristup tehnologijama i objektima koji pomažu u razvoju prototipa i izgradnji prvih dokaza koncepta za njihove proizvode te najsuvremenije resurse, specijaliziranu obuku, mentorstvo i mogućnost suradnje.

Za razliku od klasičnih poslovnih prostora ili poduzetničkih inkubatora, InnoCent će biti otvoren i za širu javnost – građane, studente, istraživače, kreativce, organizatore događanja i sve one koji žele sudjelovati u razvoju zajednice, a ne samo za startupove i poduzetnike.

Multifunkcionalni prostori bit će namijenjeni edukacijama, radionicama, coworkingu, razvoju ideja i inovacija, izložbama, javnim događanjima te povezivanju različitih sektora – od znanosti i tehnologije, do umjetnosti i društvenih inovacija.

U 2025. godini proveden je arhitektonsko-urbanistički natječaj za izradu idejnog rješenja te je izrađen glavni projekt. U studenom 2025. izdana je građevinska dozvola dok je u prosincu 2025. predana prijava na kreditnu liniju Urbani razvojni fond. Planirani početak gradnje je u 2026. godini.

IZVORI FINANCIRANJA	IZNOS
Program UDF - troškovi gradnje i opremanja	5.300.000,00 €
Grad Varaždin - sufinanciranje troškova gradnje	1.000.000,00 €
Grad Varaždin - sufinanciranje troškova provedbe projekta	578.880,00 €
Tehnološki park Varaždin - sufinanciranje ostalih troškova provedbe projekta	40.278,89 €
UKUPNA VRIJEDNOST INVESTICIJE	6.919.158,89 €

Tablica 4 Izvori financiranja i vrijednost investicije projekta INNOCENT

7.1.9. Utjecaj provedbe projekata na poslovanje društva

Provedbom navedenih projekata, trošak plaća svih zaposlenika u velikom je postotku financiran kroz navedene projekte.

RASPORED RADA PO PROJEKTIMA							
	EEN 2025/2028	STREAM IT	WeCircular	ENTRANT	IMPACTA	INNOCENT	% pokrivenosti plaće
Direktor	28%	15%	20%	0%	0%	30%	93%
Stručni suradnik za financije	15%	0%	0%	0%	60%	25%	100%
Stručni suradnik za upravne poslove i financije	26%	5%	33%	12%	5%	15%	96%
Konzultant za EU fondove	28%	6%	33%	13%	10%	0%	90%
Stručni suradnik za poduzetništvo	22%	15%	25%	10%	0%	0%	72%
Stručni suradnik	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Stručni suradnik za IT infrastrukturu (dodatni rad od 01.12.2024.)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
--	----	----	----	----	----	----	----

Tablica 5 Financijski učinci provedbe projekata na trošak osoblja u 2025. godini

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.

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:

- 22 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 29.09.2025. do 29.10.2025. u Tehnološkom parku Varaždin održan je 3. Voogle 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 16 prijava timova, od kojih je 10 finalista, 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 srijedu 29. listopada 2025. u Hrvatskom narodnom kazalištu u Varaždinu, održana je sedma međunarodna Voogle konferencija, pod nazivom ReThink. ReShape. ReBuild. s fokusom na Industriju 5.0. Konferencija je okupila stručnjake iz industrije, ali i stručnjake iz akademske zajednice. Na samu konferenciju registrirano je oko 200 sudionika, održano je 12 predavanja i dvije panel rasprave s temom Industry 5.0 and Social Innovation te izvora financiranja. Tehnološki park Varaždin, 2025. godine konferenciju je organizirao pod pokroviteljstvom Grada Varaždina i EEN-a. (Gradska tržnica Varaždin, Parkovi, Game Boost energy, Turistička zajednica Grada Varaždina, OPG Josip Kotišćak, Twist iso, Somersby).

7.6. Sudjelovanje po potrebi u pripremi i razvoju projekata Grada

Techpark je tijekom 2025. godine proveo Urbanističko-arhitektonski natječaj te započeo s izradom projektne dokumentacije za izgradnju nove zgrade Inovacijskog centra Tehnološkog parka Varaždin. Predmetna zgrada planira se izgraditi do 2028. godine, a sredstva za tu namjenu planiraju se realizirati kroz kreditnu liniju HBOR-a, Urbani razvojni fond. Prijava na Urbani razvojni fond predana je u prosincu 2025.godine.

8. Članstva

8.1. 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.

8.2. IASP

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

9. Stanari

U 2025. godini usluge inkubatora inovativnih tehnoloških poduzeća koristio je sljedeći broj poduzetnika:

R.Br.	Naziv usluge	Broj poduzetnika
1.	Inkubacija	12
2.	Post-inkubacija	53
3.	Virtualni ured	10
4.	Coworking	7
	UKUPNO	82

Tablica 6 Struktura stanara TECHPARK-a na dan 31.12.2025.g.

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) GameSpark – brend pod kojim će Tehnološki park u suradnji sa suosnivačima (UNIN, FOI) razvijati program edukacije odraslih za Gaming industriju te provoditi eSports natjecanja, Game jam turnire, sve s ciljem privlačenja poduzetnika iz gaming industrije i otvaranje novih radnih mjesta na području Grada Varaždina
- b) Innocent - Inovacijski centar Varaždin predstavlja stratešku investiciju u razvoj inovacijskog ekosustava, povezujući poduzetnike, istraživačke institucije i nove tehnologije u snažan pokretač regionalnog gospodarskog rasta.
- c) Technova - edukacijska platforma Tehnološkog parka Varaždin usmjerena na razvoj znanja i vještina u područjima umjetne inteligencije, dronova, obnovljivih izvora energije i drugih naprednih tehnologija koje oblikuju gospodarstvo budućnosti.

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 održavaju se prezentacije te finalni odabir poduzetničkih ideja koje su prošle Voogole akcelerator, te se prve tri poduzetničke ideje nagrade raspoloživim financijskim budžetom ali i nefinancijskim nagradama.
- Gamespark akademija – izvođenje programa obrazovanja odraslih, za stjecanje mikrokvalifikacije izrada računalne grafike za videoigre ali i drugih budućih programa. Program za stjecanje mikrokvalifikacije izrada računalne grafike za videoigre provodi se kroz redovitu nastavu u trajanju od 300 sati, s opcijom izvođenja teorijskog dijela programa na daljinu u stvarnom vremenu. Ishodi učenja postižu se kombinacijom vođenog procesa učenja i poučavanja u trajanju od 90 sati, učenja temeljenog na radu u trajanju od 150 sati, te samostalnim aktivnostima polaznika u trajanju od 60 sati. Učenje temeljeno na radu obuhvaća situacijsko učenje i izvršenje konkretnih radnih zadataka u stvarnim i/ili simuliranim uvjetima, omogućujući polaznicima stjecanje praktičnih znanja i vještina relevantnih za dizajn i izradu 3D videoigara.
- 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

- Edukacije o zakonsko-regulatornim promjenama
- EU sredstva za rast i razvoj
 - Presentacije natječaja za dobivanje bespovratnih sredstava iz fondova EU – za MSP-ove
 - Presentacija 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
- Technova
 - Vibe coding edukacije
 - Rad s AI agentima
 - Drone akademija
- Održavanje kreativnih radionica
 - Developers Meet-up
 - Makers Meet-up
 - BIZ Meet-up
 - Gamers Meet-up
- 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.

Izvešće izradio

Vedran Bubalo

Direktor



Tehnološki park Varaždin d.o.o. Nadzorni odbor
Varaždin, 16.03.2026. 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. ožujka 2026. godine usvojio je:

IZVJEŠĆE

o obavljenom nadzoru za 2025. 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 2025. 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 27. kolovoza 2025. godine na 52. Skupštini Društva. Tijekom 2025. 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 2025. 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 2025. kojim prijedlogom je utvrđeno da se dobit nakon oporezivanja utvrđena iznosom od 48.030,39 EUR raspoređuje se u zadržanu dobit, koja je u prethodnom razdoblju iznosila 311.353,06 EUR. Nadzorni odbor je suglasan s prijedlogom Uprave te predlaže Skupštini da ga usvoji.

Nadzorni odbor je tijekom 2025. godine na svojim sjednicama, kojih je održano 3, od čega dvije u novom sazivu, raspravljao, između ostalog o budućim planovima, ponajviše o planu izgradnje nove zgrade Inovacijskog centra, provedenom Arhitektonsko urbanističkom natječaju, odabranom rješenju i planiranim programima koji će se u novom prostoru provoditi, ali ponajviše o modelu financiranja izgradnje Inovacijskog centra. Raspravljalo se i o financijskom planu i planu rada za 2026. godinu, financijskoj strukturi prihoda i troškova kroz period otplate kredita za izgradnju nove zgrade. Raspravljalo se i o intenziviranju suradnje sa dvije visokoškolske ustanove, suosnivača Tehnološkog parka. Plan je formalizirati suradnju na području inkubacije i pred-inkubacije, sa Centrom za predinkubaciju u pametnoj industriji Fakulteta organizacije i informatike. Sa Sveučilištem Sjever, na temelju prethodnih odobrenja, dogovorena je realizacija Mikro kvalifikacija Izrada računalne grafike u video igrama te suradnja u provedbi programa akceleracije za studente Sveučilišta.

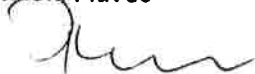
Usvojen je plan rada i financijski plan za 2026. godinu. Dana je suglasnost Upravi na potpisivanje novog Ugovora o financiranju Programa rada i financijskog plana poslovanja TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. iz Proračuna Grada Varaždina za 2026. godinu.

Osim navedenih tema koja su posebno izdvojene 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

Nikola Plavec



Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Zagrebačka ulica 89
HR - 42000 Varaždin

Bilješke uz financijske izvještaje poduzetnika za razdoblje 01.01.2025. do 31.12.2025. godine

I. INFORMACIJE O DRUŠTVU

Tehnološki park Varaždin d.o.o., Varaždinu (u nastavku: Društvo), OIB 18115028597, MBS 070077626 osnovano je prema zakonima i propisima Republike Hrvatske kao društvo s ograničenom odgovornošću.

Sjedište: Varaždinu, Zagrebačka ulica 89

Uprava: Vedran Bubalo, direktor Društva

Osnovna djelatnost: Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Prosječan broj zaposlenih tijekom izvještajnog razdoblja: 7

II. OSNOVE SASTAVLJANJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja koje je donio Odbor za standarde financijskog izvještavanja na temelju odredbi Zakona o računovodstvu. Na financijske izvještaje u 2025. godini primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o računovodstvu te Hrvatskih računovodstvenih standarda. Financijski izvještaji sastavljeni su na osnovi povijesnog troška, a detaljnija određenja dana su uz pojedine pozicije izvještaja. Financijski izvještaji prezentiraju istinito i fer financijski položaj, financijsku uspješnost i novčane tijekove poduzetnika.

Vjerno su predloženi učinci transakcija i drugih poslovnih događaja, a u skladu s kriterijima priznavanja imovine, obveza, kapitala, prihoda i rashoda.

III. SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnijih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje osim tamo gdje je drugačije navedeno.

Budući događaji i njihov utjecaj nisu predvidivi sa sigurnošću i sukladno tome računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi

financijskih izvještaja podložne su promjenama nastankom novih događaja, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojem društvo posluje što može rezultirati odstupanjima od izvršenih procjena.

Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina je nemonetarna imovina bez fizičkih obilježja koja se može identificirati, a čine ju izdaci za razvoj, patenti, licence, koncesije, zaštitni znaci, računalni programi (softver), dozvole, franšize i ostala prava, goodwill, predujmovi za nematerijalnu imovinu te ostala nematerijalna imovina. Nematerijalna imovina priznaje se samo ako:

- je vjerojatno će pritijecati očekivane buduće ekonomske koristi, i
- da se trošak nabave može pouzdano izmjeriti.

Nakon početnog priznavanja nematerijalna imovina se mjeri po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja. Društvo može odlučiti da dugotrajnu nematerijalnu imovinu čija se fer vrijednost može pouzdano mjeriti iskazuje po revaloriziranom iznosu nakon početnog priznavanja imovine. Ako se pojedina dugotrajna nematerijalna imovina revalorizira, sva dugotrajna nematerijalna imovina iz iste skupine također se mjeri metodom revalorizacije.

Amortizacija dugotrajne nematerijalne imovine obračunava se primjenom linearne metode u korisnom vijeku trajanja od 4 godine (stopa 25%). Ako Društvo donese odluku, primjenjuju se uvećane amortizacijske stope sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit. Iznimno, nematerijalna imovina s neodređenim korisnim vijekom upotrebe se ne amortizira već se testira na umanjenje.

Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina obuhvaća sredstva koja Društvo koristi pri isporuci roba i usluga te u administrativne svrhe i čiji je procijenjeni vijek upotrebe duži od godine dana. Ova imovina početno se priznaje u bilanci po trošku nabave koji obuhvaća neto kupovnu cijenu i sve druge ovisne troškove do stavljanja sredstva u upotrebu. Nakon početnog priznavanja dugotrajna imovina se mjeri po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja sukladno HSFI 6. Društvo može odlučiti da dugotrajnu materijalnu imovinu čija se fer vrijednost može pouzdano mjeriti iskazuje po revaloriziranom iznosu nakon početnog priznavanja imovine. Ako se pojedina dugotrajna materijalna imovina revalorizira, sva dugotrajna materijalna imovina iz iste skupine također se mjeri metodom revalorizacije.

Amortizacija dugotrajne materijalne imovine obračunava se primjenom linearne metode u procijenjenom vijeku upotrebe svakog pojedinog sredstva primjenom sljedećih stopa:

Građevinski objekti	5-10%
Brodovi veći od 1000 BRT	5%
Osobni automobili	20%
Osnovno stado	20%
Oprema	25%
Dostavna vozila	25%
Mehanička oprema	25%
Računalna oprema	50%
Telekomunikacijska oprema	50%
Ostala nespomenuta imovina	10%

Ako Društvo donese odluku, primjenjuju se uvećane amortizacijske stope sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit.

Zemljište i druga imovina koja ima neograničen vijek trajanja (umjetnički radovi i sl.) te imovina u pripremi se ne amortizira.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se prema potrebi priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od imovine te ako se trošak nabave može pouzdano mjeriti. Knjigovodstvena vrijednost zamijenjenog dijela prestaje se priznavati. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobitka i gubitka u razdoblju u kojem su nastali. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode.

Dobici ili gubici od prestanka priznavanja dugotrajne materijalne imovine (prodaja, rashodovanje i sl.) utvrđuju se kao razlika ostvarene prodajne cijene i knjigovodstvene vrijednosti i uključuju u stavku poslovni prihodi odnosno poslovni rashodi u računu dobiti u gubitka.

Biološka imovina

Biološka imovina i poljoprivredni proizvodi mjere se prema fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja vrše se prema odredbama HSFI 17. Ako se fer vrijednost ne može pouzdano izmjeriti, biološka imovina mjeri se po trošku nabave umanjene za ispravak vrijednosti i za gubitke od umanjenja vrijednosti sukladno HSFI 6.

Ulaganja u nekretnine

Nekretnine (zemljište ili zgrada, ili dio zgrade, ili oboje) koje društvo drži radi ostvarivanja prihoda od najma ili radi porasta tržišne vrijednosti tretira se kao ulaganje u nekretnine sukladno HSFI 7. Prilikom utvrđivanja vrijednosti ulaganja u nekretnine primjenjuje se model troška nabave.

Dugotrajna imovina namijenjena prodaji

Dugotrajna imovina namijenjena prodaji je imovina čija će se knjigovodstvena vrijednost nadoknaditi putem prodaje, a ne putem korištenja pod uvjetom da je ta prodaja vrlo vjerojatna unutar perioda od jedne godine. Priznavanje i mjerenje obavlja se u skladu s odredbama HSFI 8.

Najmovi

Najmovi u kojima društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva tretiraju se kao poslovni najmovi. Plaćanja po osnovi poslovnih najмова iskazuju se u računu dobiti i gubitka prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma.

Financijska imovina

Financijska imovina obuhvaća dionice i udjele, dane zajmove, sudjelujuće interese, ulaganja u vrijednosne papire, dane kredite, depozite i jamstvene pologe te ostalu financijsku imovinu. Financijska imovina se ne amortizira. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se u skladu s odredbama HSFI 9.

Zalihe

Zalihe obuhvaćaju zalihe sitnog inventara, auto guma, ambalaže i trgovačke robe. Mjere se po trošku nabave ili neto utrživoj vrijednosti, u skladu s HSFI 10. Obračun utroška zaliha provodi se po metodi prosječne ponderirane cijene. Knjigovodstveni iznos zaliha priznaje se kao rashod razdoblja u kojem su te zalihe prodane ili izuzete. Zalihe sitnog inventara i auto guma otpisuju se prilikom stavljanja u upotrebu u 100%-tnom iznosu.

Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 11.

Ispravak vrijednosti potraživanja provodi se kada postoje objektivni dokazi da društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca.

Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja. Knjigovodstvena vrijednost imovine je smanjena korištenjem izračuna rezerviranja za umanjenjem vrijednosti te je iznos gubitka priznat u računu dobiti i gubitka u „vrijednosnim usklađivanjima“. Kada potraživanje nije naplativo otpisuje se na teret izračuna rezerviranja za potraživanja od kupaca.

Kapital i rezerve

Kapital se sastoji od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, rezervi fer vrijednosti, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka, dobiti ili gubitka tekuće godine i manjinskih (nekontrolirajućih) interesa. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 12.

Obveze

Obveze se početno mjere po fer vrijednosti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 13.

Obveze se klasificiraju kao kratkotrajne i dugotrajne. Obveze se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima pravo odgoditi podmirenje obveze na rok duži od 12 mjeseci. Obveze se priznaju kada je vjerojatno da će zbog podmirenja sadašnje obveze doći do odlijevanja resursa poduzetnika. Obveze prema dobavljačima i zaposlenima te obveze za predujmove mjere se po iznosu kojim će se podmiriti.

Rezerviranja

Rezerviranje je obveza čija je priroda jasno određena i za koju je na datum bilance vjerojatno ili sigurno da će nastati, ali postoji neizvjesnost u pogledu iznosa ili datuma kada će nastati. Priznavanje i mjerenje se provodi u skladu s HSFI 13.

Vremenska razgraničenja

Vremenska razgraničenja obuhvaćaju unaprijed plaćene troškove, nedospjelu naplatu prihoda, odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja. Vremenska razgraničenja mjere se sukladno HSFI 14. Unaprijed plaćeni troškovi priznaju se kao imovina kada se odnose na iznose plaćene u tekućem razdoblju, a koji se odnose na buduća razdoblja. Odgođeno plaćanje troškova priznaje se kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju, a za koje nisu ispunjeni uvjeti za priznavanje obveza.

Tekući porez na dobit

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance. Tekući porez knjižit će se na teret kapitala ako se porez odnosi na stavke koje se direktno knjiže na teret kapitala u istom razdoblju.

Porez na dodanu vrijednost

Porezni propisi zahtijevaju bilježenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi.

Odgodena porezna imovina

Odgodena porezna imovina i obveze mjere se primjenom poreznih stopa (i poreznih zakona) koji su na snazi na datum bilance. Odgođena porezna imovina se priznaje za prenesene neiskorištene porezne gubitke, neiskorištene porezne olakšice i sve odbitne privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubitak, neiskorištene porezne olakšice i odbitne privremene razlike mogu iskoristiti, sukladno odredbama HSFI 14.

Prihodi

Prihodi se priznaju kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se mogu pouzdano mjeriti. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 15.

Prihodi po HSFI 15 podijeljeni su na poslovne prihode i financijske prihode. Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost. Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti i kada je izvjesno da će društvo imati buduće ekonomske koristi.

Odredbe Zakona o računovodstvu, kao i HSFI 15, od izvještaja za 2025. godinu propisuju da se izvanredni prihodi ne iskazuju zasebno te su izvanredni prihodi iz prijašnjih godina iskazani u poslovnim prihodima.

Rashodi

Rashodi se priznaju kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obaveza koje se može pouzdano izmjeriti, odnosno kada isti nastaju istodobno s priznavanjem ili smanjenjem imovine, a na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određenih prihoda. Priznavanje, mjerenje i prestanak priznavanja obavlja se prema odredbama HSFI 16.

Vrijednosti iskazane u financijskim izvještajima (iznosi)

Stavke uključene u financijske izvještaje društva iskazane su u službenoj valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem društvo posluje (funkcionalna valuta). Financijski izvještaji prikazani su u eurima, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

Na datum bilance, zalihe i dugotrajna imovina u stranoj valuti iskazuju se primjenom srednjeg tečaja HNB-a na datum transakcije, a potraživanja i obveze u stranoj valuti primjenom srednjeg tečaja HNB-a na dan bilance.

IV. PODUZETNICI UNUTAR GRUPE I OSOBE SA SUDJELUJUĆIM INTERESIMA

Poduzetnicima unutar grupe smatraju se dva ili više poduzetnika koji su međusobno vlasnički povezana, a koji imaju ulaganje u udjele/dionice više od 50 % ili su taj kapital primili (ovisna društva).

Društva povezana sudjelujućim interesom su društva čiji udio u kapitalu nekog drugog poduzetnika iznosi od 20-50% ili društva koja su kapital do te visine primila od drugog poduzetnika (sudjelujući interesi).

Sve eventualne transakcije s povezanim društvima po osnovi primljenih/danih zajmova i kredita te isporuka/nabava roba i usluga iskazuju se PD-IPO obrascu s detaljnim opisom transakcija.

V. BILANCA

AKTIVA

DUGOTRAJNA IMOVINA

Bilješka br. 1

Dugotrajna imovina društva sastoji se od nematerijalne imovine, dugotrajne materijalne imovine, dugotrajne financijske imovine, dugoročnih potraživanja i odgođene porezne imovine.

Dugotrajna imovina na dan izvještavanja iznosila je 1.641.597,28 EUR.

Nematerijalna imovina

Bilješka br. 2

Nematerijalna imovina sastoji se od izdataka za razvoj, koncesija, patenata, licencija, robnih i uslužnih marki, softvera i ostalih prava, goodwilla, predujmova za nabavku nematerijalne imovine, nematerijalne imovine u pripremi i ostale nematerijalne imovine.

Knjigovodstvena vrijednost nematerijalne imovine na dan izvještavanja iznosila je 5.836,34 EUR.

Materijalna imovina

Bilješka br. 3

Materijalna imovina sastoji se od zemljišta, građevinskih objekata, postrojenja i oprema, alata, pogonskog inventara i transportne imovine, biološke imovine, predujmova za materijalnu imovinu, materijalne imovine u pripremi, ostale materijalne imovine i ulaganja u nekretnine.

Knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine na dan sastavljanja financijskih izvještaja iznosila je 1.635.760,94 EUR.

Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2024.	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2025.
Zemljište	- €	- €
Građevinski objekti	1.427,74 €	1.305,36 €
Postrojenja i oprema	11.885,85 €	5.207,12 €
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	17.295,26 €	11.831,67 €

Biološka imovina	- €	- €
Predujmovi za materijalnu imovinu	- €	- €
Materijalna imovina u pripremi	796,34 €	291.954,92 €
Ostala materijalna imovina	19.908,42 €	19.908,42 €
Ulaganja u nekretnine	1.450.524,70 €	1.305.553,45 €
UKUPNO	1.501.838,31 €	1.635.760,94 €

Amortizacija materijalne imovine (ispravak vrijednosti) obračunava se sukladno korisnom vijeku uporabe, linearnom metodom i primjenom stopa u skladu s računovodstvenim politikama.

Ulaganja u nekretnine

Bilješka br. 3a

Ulaganja u nekretnine podrazumijevaju nekretnine (zemljište, zgrada, dio zgrade, i sl.) koje društvo posjeduje zbog ostvarivanja prihoda od najma i/ili zbog porasta tržište vrijednosti nekretnine.

Ulaganja u nekretnine na dan izvještavanja iznose 1.305.553,45 EUR.

Ulaganje u nekretnine priznaje se kao imovina u slučaju kada je vjerojatno da će društvo imati buduće ekonomske koristi povezane s ulaganjem u nekretnine i kada je trošak ulaganja u nekretnine moguće pouzdano izmjeriti.

Ulaganje u nekretnine početno se mjeri po trošku nabave, a mjerenje nakon početnog priznavanja društvo provodi prema odabranom modelu sukladno računovodstvenim politikama društva i standardima financijskog izvještavanja.

Dugotrajna financijska imovina

Bilješka br. 4

Dugotrajna financijska imovina sastoji se od dugoročnih ulaganja u udjele (dionice), ulaganja u vrijednosne papire, danih dugoročnih zajmova, depozita i sličnog, ostalih dugoročnih ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela i ostalih ulaganja u dugotrajnu financijsku imovinu.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo dugotrajnu financijsku imovinu.

Dugoročna potraživanja

Bilješka br. 5

Dugoročna potraživanja obuhvaćaju sva potraživanja s rokom dospijeca dužim od 12 mjeseci.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo dugoročnih potraživanja.

KRA TKOTRAJNA IMOVINA

Bilješka br. 6

Kratkotrajna imovina društva sastoji se od imovine koja je naplativa unutar roka od godinu dana, a sastoji se od zaliha, potraživanja, kratkotrajne financijske imovine i novca u banci i blagajni.

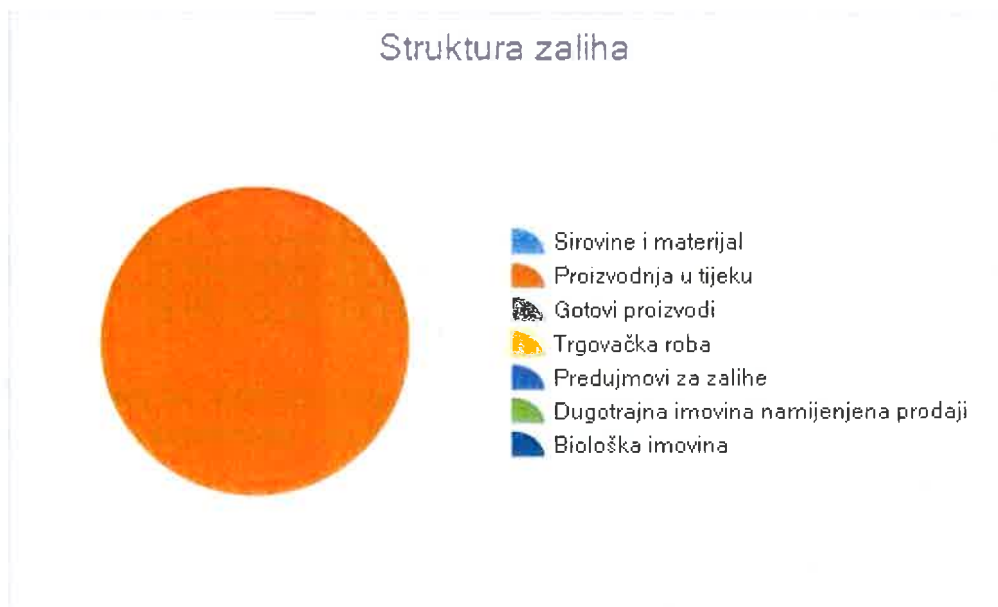
Kratkotrajna imovina na dan izvještavanja iznosila je 503.371,04 EUR.

Zalihe

Bilješka br. 7

Stanje zaliha na dan izvještavanja iznosilo je 227.205,94 EUR.

Opis	31.12.2024.	31.12.2025.	Indeks 2025/2024
Sirovine i materijal	- €	- €	
Proizvodnja u tijeku	195.030,89 €	227.205,94 €	116,50
Gotovi proizvodi	- €	- €	
Trgovačka roba	- €	- €	
Predujmovi za zalihe	- €	- €	
Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	- €	- €	
Biološka imovina	- €	- €	
UKUPNO	195.030,89 €	227.205,94 €	



Zalihe se vode po metodama definiranim u računovodstvenim politikama, računovodstvenim standardima i zakonskim propisima.

Kratkoročna potraživanja

Bilješka br. 8

Kratkoročna potraživanja sastoje se od potraživanja za isporučenu robu i usluge, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika, potraživanja od države i drugih institucija i ostalih potraživanja za koja se očekuje da će se pretvoriti u novčani oblik u roku do jedne godine.

Kratkoročna potraživanja na dan izvještavanja iznosila su 36.838,73 EUR.

Kratkoročna potraživanja za isporučenu robu i usluge

Bilješka br. 8a

Kratkoročna potraživanja za isporučenu robu i usluge i ostala potraživanja razrađuju se na potraživanja od poduzetnika unutar grupe, od društava povezanih sudjelujućim interesom i od nepovezanih osoba.

Kratkoročna potraživanja za isporučenu robu i usluge na dan izvještavanja iznosila su ukupno 24.824,49 EUR.

Opis	31.12.2024.	31.12.2025.	Indeks 2025/2024
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	- €	- €	
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	- €	- €	
Potraživanja od kupaca	32.033,11 €	24.824,49 €	77,50
UKUPNO	32.033,11 €	24.824,49 €	

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročna potraživanja od poduzetnika unutar grupe i/ili od društava povezanih sudjelujućim interesima po osnovi isporučenih roba i usluga.

Kratkoročna potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika

Bilješka br. 8b

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročna potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika.

Kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija

Bilješka br. 8c

Kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija odnose se na potraživanja za porez na dobit, potraživanja za PDV, potraživanja za više plaćene članarine i slična potraživanja.

Društvo je na dan izvještavanja imalo kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija u iznosu 2.961,43 EUR.

Ostala kratkoročna potraživanja

Bilješka br. 8d

Ostala kratkoročna potraživanja sačinjavaju potraživanja stečena cesijom ili nekom drugom vrstom ugovora (otkup tražbine, prijenos i sl.) te potraživanja za dane predujmove.

Ostala kratkoročna potraživanja Društva na dan izvještavanja iznosila su ukupno 9.052,81 EUR.

Kratkotrajna financijska imovina

Bilješka br. 9

Kratkotrajnu financijsku imovinu sačinjavaju ulaganja u udjele/dionice i vrijednosne papire, dani zajmovi, depoziti i slično te ostala financijska imovina za koju se očekuje da će se pretvoriti u novčani oblik unutar jedne godine.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkotrajnu financijsku imovinu.

Novac u banci i blagajni

Bilješka br. 10

Na dan izvještavanja iznos novca u banci kojeg čine salda na eurskim i/ili deviznim računima te novac u blagajni iznosio je 239.326,37 EUR.

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi

Bilješka br. 11

Na dan izvještavanja plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi iznosili su 851,25 EUR.

PASIVA

Kapital i rezerve

Bilješka br. 12

Prema standardima financijskog izvještavanja kapital i rezerve se sastoje od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, rezervi fer vrijednosti, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka, dobiti ili gubitka tekućeg razdoblja te manjinskog interesa.

Na dan izvještavanja kapital Društva iznosio je 397.886,34 EUR.

Temeljni (upisani) kapital

Bilješka br. 13

Na dan izvještavanja temeljni kapital Društva iznosio je 38.480,00 EUR i u cijelosti je upisan u sudski registar kod nadležnog trgovačkog suda.

Kapitalne rezerve

Bilješka br. 14

Kapitalne rezerve odnose se na kapitalni dobitak na prodane dionice, kapitalni dobitak iz prodaje otkupljenih vlastitih dionica i udjela te kapitalne pričuve iz drugih izvora. Kapitalne rezerve mogu sačinjavati povećanje kapitala društva od ulaganja novca, stvari ili prava od strane vlasnika ili dioničara u neupisani kapital društva.

Na dan izvještavanja kapitalne rezerve Društva iznosile su 22,89 EUR.

Rezerve iz dobiti

Bilješka br. 15

Rezerve iz dobiti obuhvaćaju zakonske rezerve, rezerve za vlastite udjele te statutarne i ostale rezerve.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo rezervi iz dobiti.

Revalorizacijske rezerve

Bilješka br. 16

Revalorizacijske rezerve nastaju ponovnom procjenom imovine iznad troškova nabave dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo revalorizacijskih rezervi.

Rezerve fer vrijednosti

Bilješka br. 17

Rezerve fer vrijednosti sastoje se od fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju, učinkovitog dijela zaštite novčanih tijekova i učinkovitog dijela zaštite ulaganja u inozemstvu.

Društvo na dan izvještavanja nije oformilo rezerve fer vrijednosti.

Zadržana dobit ili preneseni gubitak

Bilješka br. 18

Stanje zadržane dobiti na dan izvještavanja kao rezultat prijašnjeg poslovanja društva iznosilo je 311.353,06 EUR.

Dobit ili gubitak poslovne godine

Bilješka br. 19

Društvo je u poslovnoj godini ostvarilo neto dobit u iznosu 48.030,39 EUR. Predloženu raspodjelu dobiti Društvo je donijelo Odlukom o raspodjeli dobiti koja je dio javne objave godišnjih financijskih izvještaja za promatranu poslovnu godinu te je javno dostupna.

Manjinski (nekontrolirajući) interes

Bilješka br. 20

Manjinski interesi odnose se na ostvarenu dobit koja pripada Društvu po osnovi udjela u dobiti od društava kod kojih je postotak udjela u vlasništvu manji od 20%. Društvo nije ostvarilo interes iz odnosa s nekontroliranim društvima.

Rezerviranja

Bilješka br. 21

Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove su rashodi za rizike za koje se procjenjuje da će nastati u sljedećim godinama, a imaju sadašnje učinke. Dugoročna rezerviranja sastoje se od rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obaveze, rezerviranja za porezne obaveze, rezerviranja za započete sudske sporove, rezerviranja za obnavljanje prirodnih bogatstava, rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima te druga rezerviranja.

Rezerviranja se provode u skladu s računovodstvenim politikama i standardima financijskog izvještavanja.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo provedena rezerviranja.

Dugoročne obveze












Bilješka br. 22

Dugoročne obveze odnose se na obveze s rokom dospijea dužim od godinu dana.

Društvo je na dan izvještavanja imalo dugoročne obveze u visini od 13.033,70 EUR.

Struktura dugoročnih obveza



-  Obveze (grupa)
-  Zajmovi, depoziti i sl. (grupa)
-  Obveze (povezana društva)
-  Zajmovi, depoziti i sl. (povezana društva)
-  Obveze za zajmove, depozite i sl.
-  Obveze prema bankama i sl. institucijama
-  Obveze za predujmove
-  Obveze prema dobavljačima
-  Obveze po vrijednosnim papirima
-  Ostale dugoročne obveze
-  Odgođena porezna obveza

Dugoročne obveze za primljene robe i usluge

Bilješka br. 22a

Društvo na dan izvještavanja nije imalo dugoročnih obveza za primljene robe i usluge.

Dugoročne obveze po osnovi zajmova, depozita i sličnog

Bilješka br. 22b

Ukupne dugoročne obveze po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnog iznosile su 13.033,70 EUR.

Društvo nije imalo dugoročnih obveza prema poduzetnicima unutar grupe ili prema društvima povezanim sudjelujućim interesima po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnog.

Dugoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

Bilješka br. 22c

Društvo na dan izvještavanja nije imalo dugoročnih obveza prema bankama i drugim financijskim institucijama.

Dugoročne obveze za predujmove

Bilješka br. 22d

Društvo na dan izvještavanja nije imalo obaveza za primljene predujmove (avanse) u kojima se roba ili usluga treba isporučiti u roku koji je duži od godine dana.

Dugoročne obveze po vrijednosnim papirima

Bilješka br. 22e

Društvo na dan izvještavanja nije imalo dugoročnih obveza po vrijednosnim papirima.

Ostale dugoročne obveze

Bilješka br. 22f

Društvo na dan izvještavanja nije imalo ostalih dugoročnih obveza.

Odgodena porezna obveza

Bilješka br. 22g

Društvo na dan izvještavanja nije imalo dugoročne obveze po osnovi odgođene porezne obveze.

Kratkoročne obveze

Bilješka br. 23

Kratkoročne obveze odnose se na obveze s rokom dospijeca kraćim od godinu dana.

Društvo je na dan izvještavanja imalo kratkoročne obveze u visini od 38.937,07 EUR.

Struktura kratkoročnih obveza



Kratkoročne obveze za primljenu robu i usluge

Bilješka br. 23a

Ukupne kratkoročne obveze za primljenu robu i usluge iznosile su 10.461,72 EUR.

Društvo nije imalo kratkoročne obveze prema poduzetnicima unutar grupe i/ili prema društvima povezanim sudjelujućim interesima po osnovi primljenih roba i usluga.

Kratkoročne obveze po osnovi zajmova, depozita i sličnog

Bilješka br. 23b

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročnih obveza po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnog.

Kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

Bilješka br. 23c

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama.

Kratkoročne obveze za predujmove

Bilješka br. 23d

Društvo je na dan izvještavanja imalo 1.512,84 EUR obveza za primljene predujmove (avanse) u kojima se roba ili usluga treba isporučiti u roku koji je manji od godine dana.

Kratkoročne obveze po vrijednosnim papirima

Bilješka br. 23e

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročne obveze po vrijednosnim papirima.

Kratkoročne obveze prema zaposlenicima

Bilješka br. 23f

Kratkoročne obveze prema zaposlenicima odnose se na obračunate, a neisplaćene neto plaće, naknade i slične obveze.

Kratkoročne obveze prema zaposlenicima na dan izvještavanja iznosile su ukupno 11.146,05 EUR.

Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja

Bilješka br. 23g

Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja odnose se na obračunate, a neplaćene obveze.

Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja na dan izvještavanja iznosile su ukupno 15.781,89 EUR.

Kratkoročne obveze s osnove udjela u rezultatu

Bilješka br. 23h

Kratkoročne obveze s osnove udjela u rezultatu odnose se na obračunate, a neplaćene obveze vezane za obvezu isplate dobiti povezanim društvima.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročne obveze s osnove udjela u rezultatu.

Kratkoročne obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji

Bilješka br. 23i

Kratkoročne obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji odnose se na obračunate, a neplaćene obveze vezane uz dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo kratkoročne obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji.

Ostale kratkoročne obaveze

Bilješka br. 23j

Ostale kratkoročne obveze Društva na dan izvještavanja iznosile su 34,57 EUR.

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Bilješka br. 24

Društvo je na dan izvještavanja imalo obračunatih odgođenih plaćanja troškova i/ili prihoda budućeg razdoblja u visini od 1.695.962,46 EUR.

Poslovni događaji nakon zaključivanja bilance

Društvo nije imalo značajnije događaje nakon datuma bilance koji bi imali utjecaja na poslovni rezultat poslovne godine niti događaja koji bi imali utjecaja na strukturu bilance Društva.

VI. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Poslovni prihodi

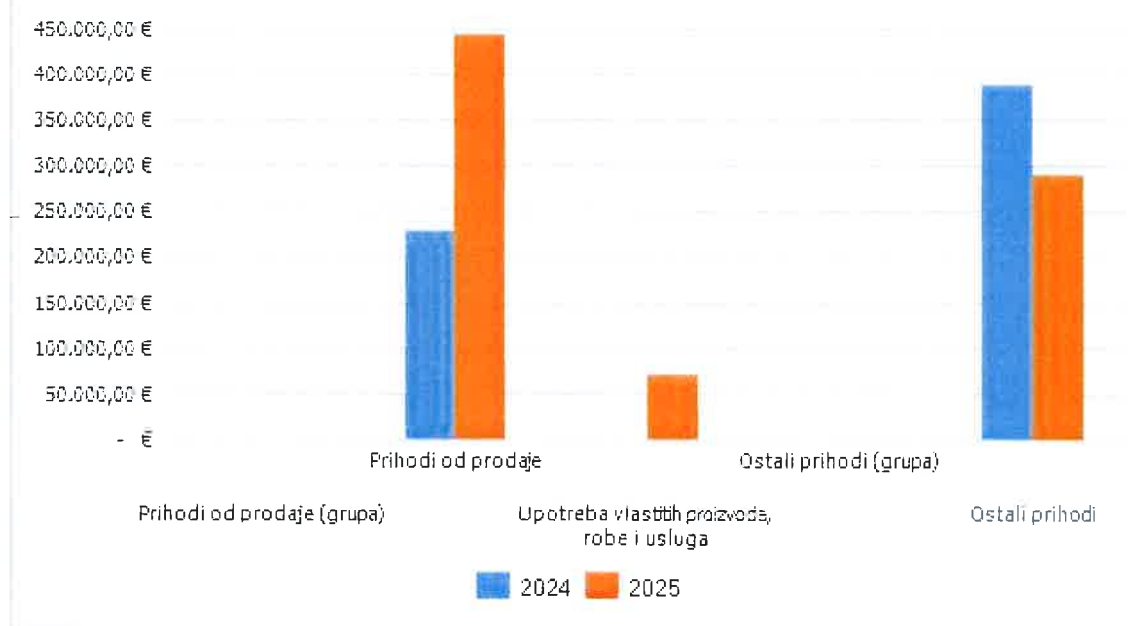
Bilješka br. 25

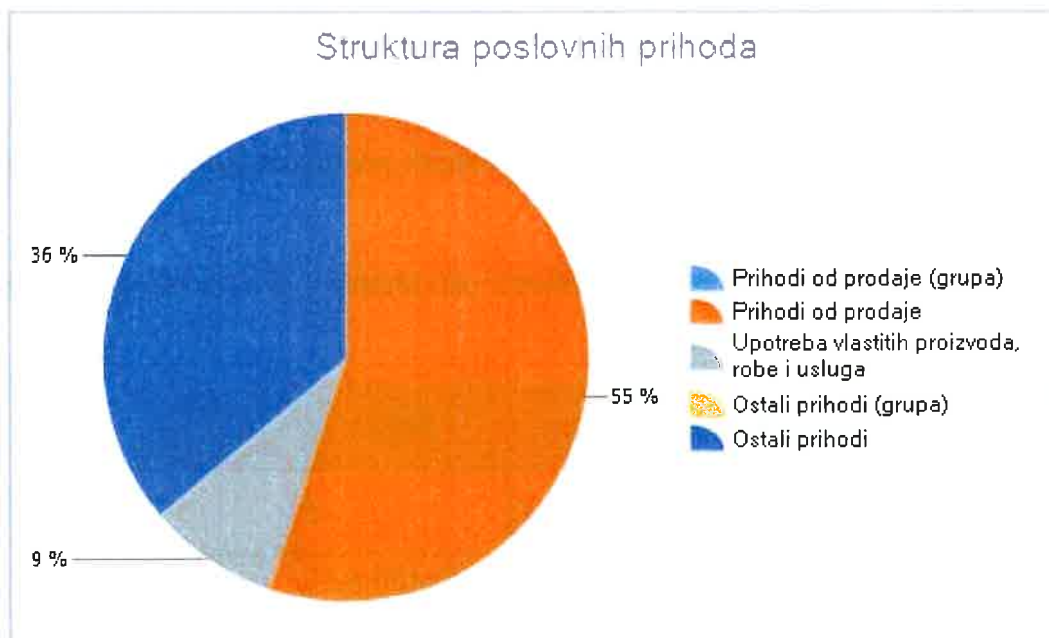
Poslovni prihodi sastoje se od prihoda od prodaje, prihoda na temelju uporabe vlastitih proizvoda i ostalih poslovnih prihoda.

Poslovni prihodi Društva u 2025. godini ukupno su iznosili 805.829,74 EUR.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	- €	- €	
Prihodi od prodaje	229.841,05 €	444.565,36 €	193,42
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	- €	70.807,76 €	
Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	- €	- €	
Ostali poslovni prihodi	387.742,84 €	290.456,62 €	74,91
UKUPNO	617.583,89 €	805.829,74 €	

Grafikon usporedbe s prethodnom godinom





Prihodi od prodaje

Bilješka br. 25a

Društvo je u poslovnoj godini 2025. ostvarilo prihode od prodaje u visini od 444.565,36 EUR.

U poslovnoj godini nije bilo ostvarenih prihoda od prodaje poduzetnicima unutar grupe.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	- €	- €	
Prihodi od prodaje	229.841,05 €	444.565,36 €	193,42
UKUPNO	229.841,05 €	444.565,36 €	

Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga

Bilješka br. 25b

Društvo je u poslovnoj godini ostvarilo prihode s osnove upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga u visini od 70.807,76 EUR.

Ostali poslovni prihodi

Bilješka br. 25c

Ostali poslovni prihodi su svi prethodno nespomenuti prihodi ostvareni iz poslovnih aktivnosti, osim financijskih prihoda. Na poziciji ostalih poslovnih prihoda iskazuju se prihodi od ukidanja rezerviranja, viškovi, prihodi od otpisanih (ispravljenih)

potraživanja, naknadno utvrđeni prihodi iz proteklih godina, prihodi od naplate penala i štete, naknadno odobreni popusti i sl.

Društvo je u poslovnoj godini 2025. ostvarilo ostalih poslovnih prihoda u visini od 290.456,62 EUR.

U poslovnoj godini nije bilo ostalih prihoda ostvarenih s poduzetnicima unutar grupe.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	- €	- €	
Ostali poslovni prihodi	387.742,84 €	290.456,62 €	74,91
UKUPNO	387.742,84 €	290.456,62 €	

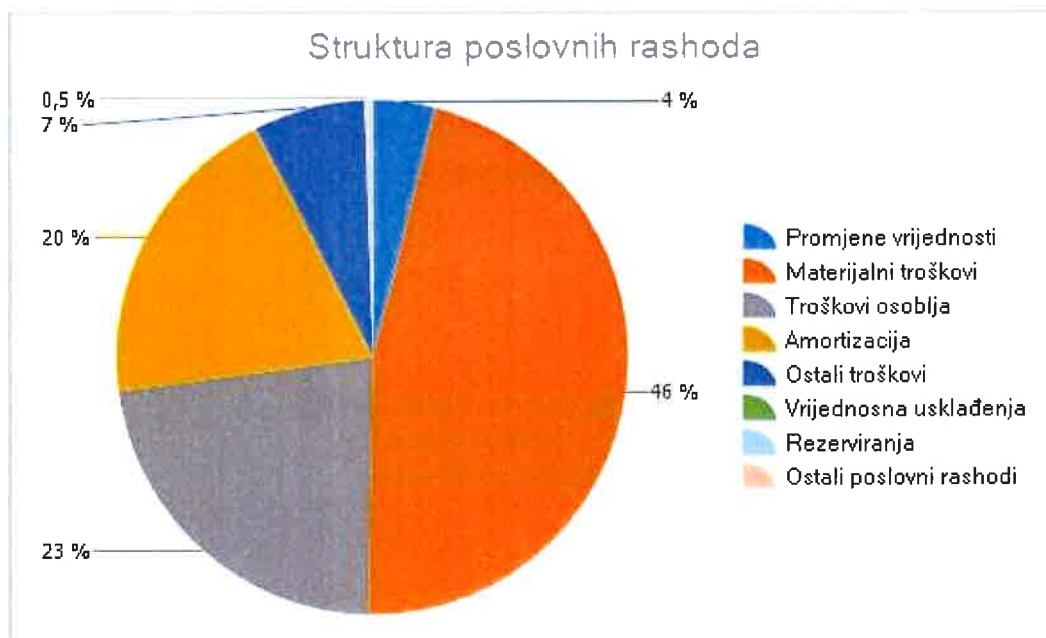
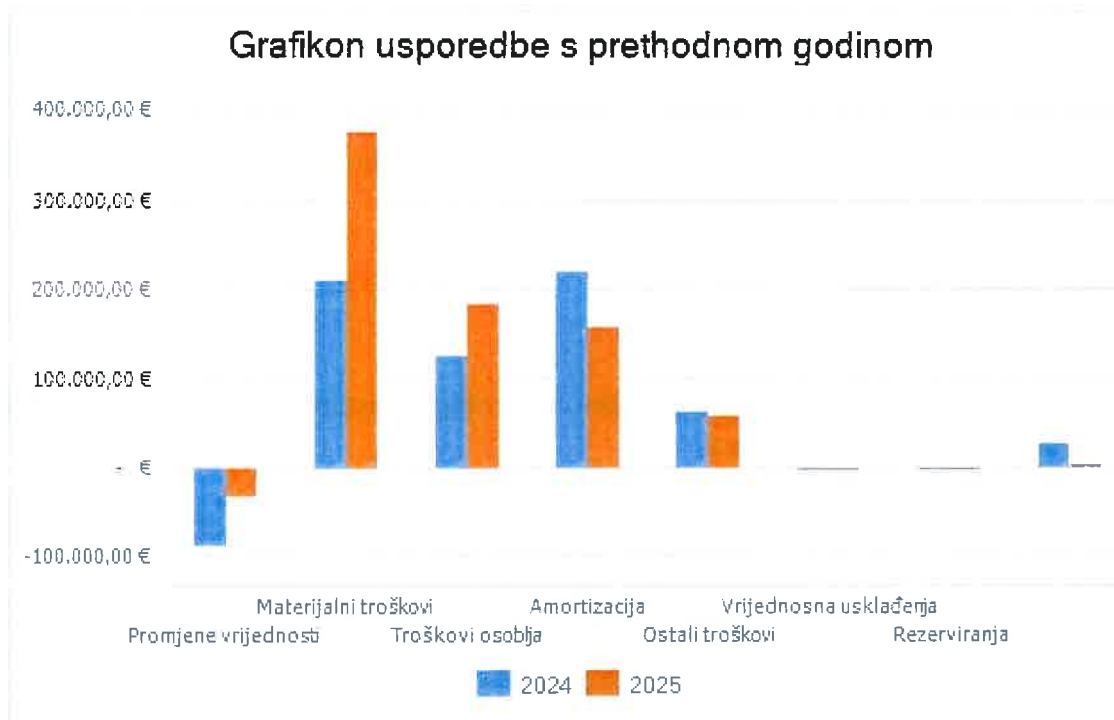
Poslovni rashodi

Bilješka br. 26

Poslovni rashodi sastoje se od promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda, materijalnih troškova, troškova osoblja, amortizacije, ostalih troškova, vrijednosnih usklađenja, rezerviranja i ostalih poslovnih rashoda.

Društvo je u 2025. godini iskazalo poslovne rashode u visini od 750.785,12 EUR.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Promjene vrijednosti	- 87.567,83 €	- 32.175,05 €	36,74
Materijalni troškovi	209.844,26 €	377.742,35 €	180,01
Troškovi osoblja	126.207,32 €	184.523,75 €	146,21
Amortizacija	221.116,33 €	158.954,08 €	71,89
Ostali troškovi	62.962,70 €	57.744,10 €	91,71
Vrijednosna usklađenja	- €	- €	
Rezerviranja	- €	- €	
Ostali poslovni rashodi	26.953,00 €	3.995,89 €	14,83
UKUPNO	559.515,78 €	750.785,12 €	



Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda ***Bilješka br. 26a***

Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje odnosi se samo na ona društva koja obavljaju proizvodnu djelatnost. U vrijednost zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda uključuju se izravni troškovi proizvodnje (troškovi utrošenog materijala i izravni troškovi rada), te raspoređeni opći troškovi proizvodnje. Smanjenje vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda rezultira povećanjem rashoda u

odnosu na proteklo razdoblje, dok povećanje vrijednosti zaliha rezultira smanjenjem rashoda u odnosu na proteklo razdoblje.

Društvo u poslovnoj godini nije imalo poslovnih rashoda po osnovi promjene zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda.

Materijalni troškovi

Bilješka br. 26b

Materijalni troškovi sastoje se od troškova sirovina i materijala, troškova prodane robe i ostalih vanjskih troškova.

Tijekom poslovne godine materijalni troškovi iznosili su 377.742,35 EUR.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Troškovi sirovina i materijala	114.954,47 €	107.178,35 €	93,24
Troškovi prodane robe	- €	- €	
Ostali vanjski troškovi	94.889,79 €	270.564,00 €	285,13
UKUPNO	209.844,26 €	377.742,35 €	

Struktura materijalnih troškova



Troškovi sirovina i materijala uključuju utrošene sirovine i materijal, utrošenu energiju, utrošene rezervne dijelove, otpis sitnog inventara i sl.

Troškovi sirovina i materijala ukupno su iznosili 107.178,35 EUR.

Troškovi prodane robe podrazumijevaju nabavnu vrijednost prodane robe. Trošak nabavne vrijednosti prodane robe priznaje se u razdoblju u kojem se priznaje prihod predmetne prodane robe.

Društvo u poslovnoj godini nije imalo troškova prodane robe.

Vanjski troškovi podrazumijevaju troškove kao što su prijevozne usluge, poštanske i telekomunikacijske usluge, trošak vanjskih dorada, trošak servisnih usluga i održavanja, trošak zakupa i leasinga, troškovi promidžbe, sajmovi i sponzorstava, trošak intelektualnih i drugih usluga, trošak komunalnih usluga, trošak usluga posredovanja i druge slične usluge.

Ostali vanjski troškovi su iznosili 270.564,00 EUR.

Troškovi osoblja

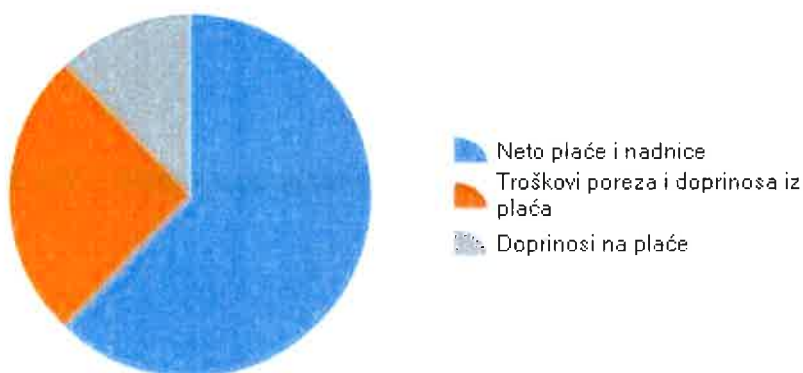
Bilješka br. 26c

Troškovi osoblja se odnose na troškove neto plaća i nadnica, troškova poreza i doprinosa iz plaća i troškova doprinosa na plaće.

U 2025. godini troškovi osoblja iznosili su 184.523,75 EUR.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Neto plaće i nadnice	79.187,44 €	114.821,48 €	145,00
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	31.894,24 €	47.177,95 €	147,92
Doprinosi na plaće	15.125,64 €	22.524,32 €	148,91
UKUPNO	126.207,32 €	184.523,75 €	

Struktura troškova osoblja



Amortizacija

Bilješka br. 26d

Amortizacija je rađena u skladu s računovodstvenim politikama Društva i odlukama uprave Društva.

U poslovnoj godini trošak amortizacije iznosio je 158.954,08 EUR.

Ostali troškovi

Bilješka br. 26e

Ostale troškove čine premije osiguranja, bankarske usluge i troškovi platnog prometa, zdravstvene usluge, troškovi prava korištenja, troškovi članarina, troškovi poreza koji ne ovise o dobitku i ostali nematerijalni troškovi poslovanja.

Društvo je u poslovnoj godini imalo ukupno 57.744,10 EUR ostalih troškova.

Vrijednosna usklađenja

Bilješka br. 26f

Društvo u poslovnoj godini nije provodilo vrijednosna usklađenja nefinancijske imovine.

Rezerviranja

Bilješka br. 26g

Društvo tijekom sastavljanja financijskih izvještaja, a u skladu s odredbama Zakona o porezu na dobit te standarada financijskog izvještavanja, nije imalo potrebe niti obavezu izvršiti rezerviranja.

Ostali poslovni rashodi

Bilješka br. 26h

Društvo je u poslovnoj godini imalo ostale poslovne rashode u iznosu 3.995,89 EUR.

Financijski prihodi

Bilješka br. 27

Financijski prihodi sastoje se od prihoda od ulaganja u dionice/udjele poduzetnika, kamata, tečajnih razlika i ostalih financijskih prihoda iz odnosa s poduzetnicima i financijskim institucijama.

Društvo je u 2025. godini ostvarilo financijske prihode u iznosu 250,06 EUR.

Društvo nije ostvarilo financijske prihode iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe niti prihode od ulaganja u udjele društva povezanih sudjelujućim interesima.

Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova, ostali prihodi od kamata i tečajne razlike

Bilješka br. 27a

Financijski prihodi koji su ostvareni iz poslovnog odnosa s poduzetnicima koji nisu unutar grupe te financijskih institucija, a koji se sastoje od prihoda od dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova, ostalih financijskih prihoda od kamata, tečajnih razlika i ostalih financijskih prihoda iznosili su 250,06 EUR.

Nerealizirani dobiti od financijske imovine

Bilješka br. 27b

Društvo na dan izvještavanja nije posjedovalo dionice.

Ostali financijski prihodi

Bilješka br. 27c

Ostali financijski prihodi odnose se na financijske prihode koji su ostvareni od ulaganja u udjele i dionice društava s udjelom vlasništva manjim od 20% na rok kraći od godinu dana te drugih prihoda koji se ne odnose na kamate zajmova i tečajne razlike.

Društvo na dan izvještavanja nije imalo ostalih financijskih prihoda.

Financijski rashodi

Bilješka br. 28

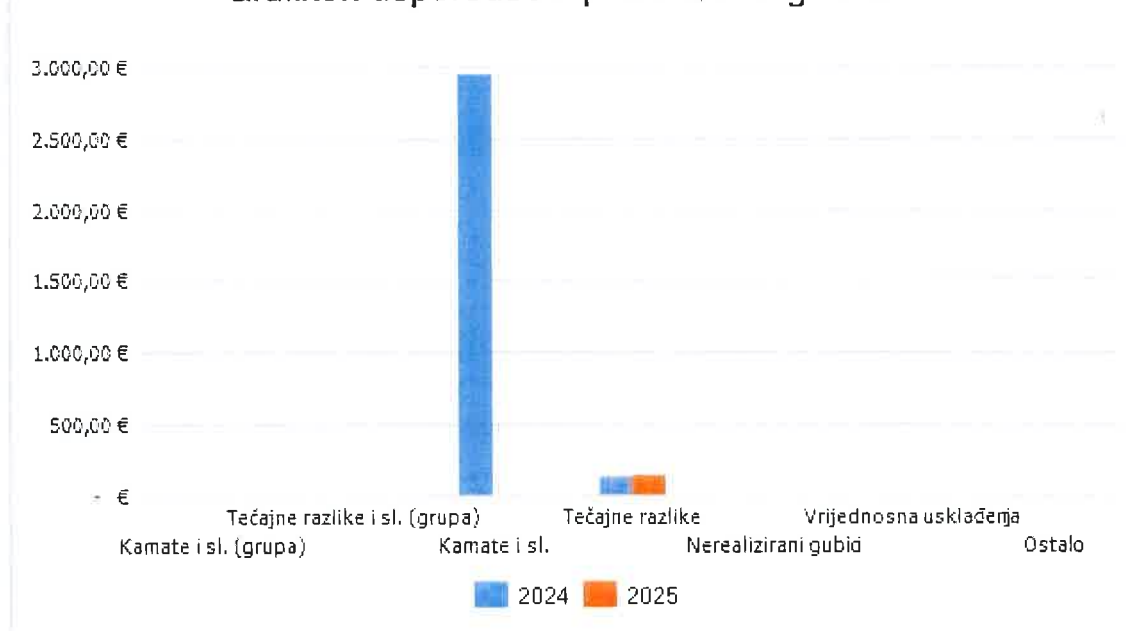
Financijski rashodi se odnose na kamate, tečajne razlike i druge rashode, nerealizirane gubitke (rashode) od financijske imovine, neto vrijednosna usklađenja financijske imovine i ostale financijske rashode.

Društvo je u 2025. godini imalo financijskih rashoda u iznosu 161,81 EUR.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	- €	- €	
Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	- €	- €	

Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	2.953,37 €	3,94 €	0,13
Tečajne razlike i drugi rashodi	134,25 €	157,87 €	117,59
Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	- €	- €	
Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	- €	- €	
Ostali financijski rashodi	- €	- €	
UKUPNO	3.087,62 €	161,81 €	

Grafikon usporedbe s prethodnom godinom



Financijski rashodi s poduzetnicima unutar grupe

Bilješka br. 28a

Društvo nije iskazalo financijske rashode iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe.

Financijski rashodi s osnove kamata i sličnih rashoda, tečajnih razlika i drugih rashoda s društvima koji nisu unutar grupe

Bilješka br. 28b

Financijski rashodi koji su ostvareni iz poslovnog odnosa s poduzetnicima koji nisu unutar grupe ili iz odnosa s financijskim institucijama, a koji se sastoje od rashoda kamata, tečajnih razlika i ostalih financijskih rashoda iznosili su 161,81 EUR.

Nerealizirani gubici od financijske imovine

Bilješka br. 28c

Društvo ne posjeduje financijsku imovinu koja se svodi na prodajnu vrijednost prema tržišnoj vrijednosti izlistanoj na burzi i/ili uređenom tržištu vrijednosnih papira odnosno nije iskazalo gubitke na dionicama iz vlastitog portfelja.

Neto vrijednosna usklađenja financijske imovine

Bilješka br. 28d

Neto vrijednosno usklađenje financijske imovine proizlazi iz promjene njene vrijednosti prema mjerenju po fer vrijednosti.

Društvo nije provodilo neto vrijednosna usklađenja u poslovnoj godini.

Ostali financijski rashodi

Bilješka br. 28e

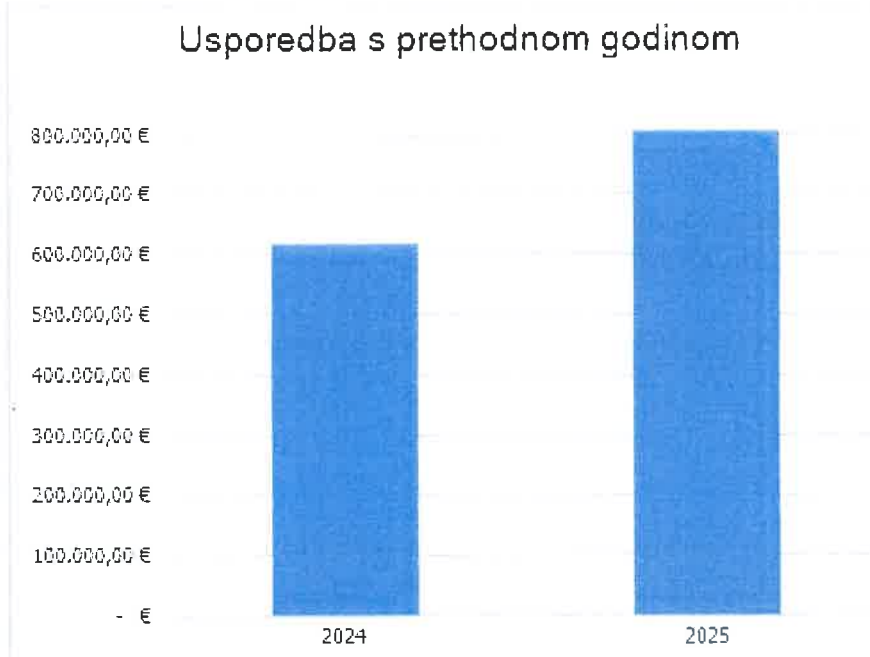
Ostali financijski rashodi se odnose na financijske rashode koji su ostvareni od ulaganja u udjele i dionice društava s udjelom vlasništva manjim od 20% (realizirani gubici) te drugih financijskih rashoda koji se ne odnose na kamate zajmova i tečajne razlike.

Društvo nije imalo ostalih financijskih rashoda u poslovnoj godini.

UKUPNI PRIHODI

Bilješka br. 29

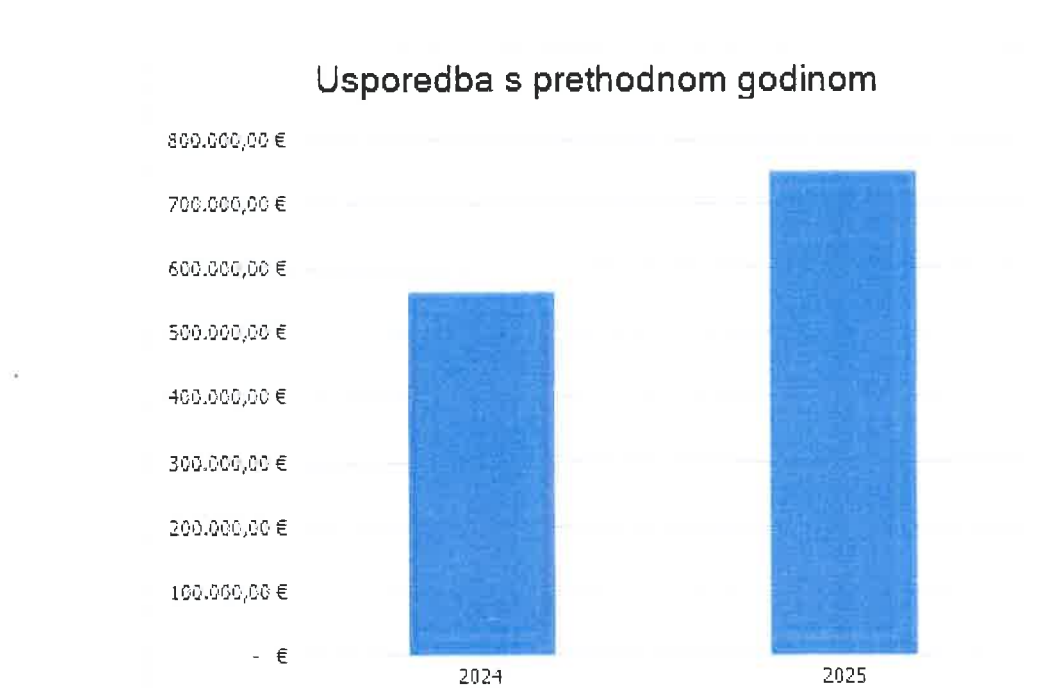
Društvo je u poslovnoj godini 2025. ostvarilo ukupne prihode u visini od 806.079,80 EUR.



UKUPNI RASHODI

Bilješka br. 30

Društvo je u poslovnoj godini 2025. imalo ukupnih rashoda u iznosu od 750.946,93 EUR.

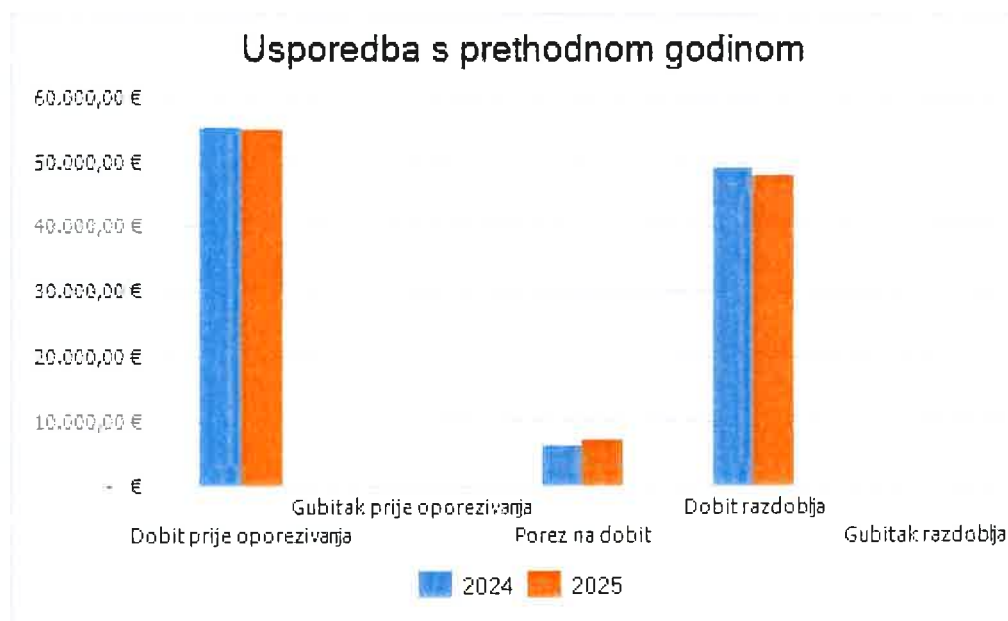


POREZ NA DOBIT

Bilješka br. 31

Porez na dobit sukladno hrvatskom Zakonu o porezu na dobit izračunava se primjenom propisane stope na oporezivu osnovicu. Porezna osnovica uvećava se i umanjuje prema propisima navedenim u Zakonu o porezu na dobit.

Naziv pozicije	2024	2025	Indeks 2025/2024
Dobit prije oporezivanja	55.289,73 €	55.132,87 €	99,72
Gubitak prije oporezivanja	- €	- €	
Porez na dobit	6.140,42 €	7.102,48 €	115,67
Dobit razdoblja	49.149,31 €	48.030,39 €	97,72
Gubitak razdoblja	- €	- €	



VII. PRIHVACANJE I OBJAVA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA OD STRANE UPRAVE DRUŠTVA

Objava financijskih izvještaja

Uprava društva, na temelju odluke Skupštine o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za poslovnu godinu 2025., svojom ovjerom odobrava njihovu objavu.

Direktor:
Vedran Bubalo

Referentna stranica

Vrsta posla: 777

GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za 2025. godinu

Kontrolni broj

240.992.420,77

Evidencijski broj (popunjava Registar)

Vrsta izvještaja: 10

Izveštaj kojeg ispunjava obveznik kome je kalendarska godina jednaka poslovnoj godini i kod kojeg u godini za koju se izvještaj podnosi nije bilo statusnih promjena, stečaja ili likvidacije.

Šifra svrhe predaje: 3

Predaja i za statističke svrhe i za javnu objavu

Primjena računovodstvenih standarda: HSF

Izveštaj je konsolidiran: NE (DA/NE)

Izveštaj je revidiran (DA/NE): NE

OIB revizora:

Mišljenje revizora: 1

Izveštaj nije revidiran

OIB subjekta: 18115028597

Matični broj (MB): 02192284 (dodijeljen od DZS-a)

Matični broj subjekta (MBS): 070077626 (dodijeljen od nadležnog Trgovačkog suda)

Naziv obveznika: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Poštanski broj: 42000

Naziv naselja: Varaždinu

Ulica i kućni broj: Zagrebačka ulica 89

Adresa e-pošte obveznika: info@techpark.hr

Telefon: 042/590054

Internet adresa: https://techpark.hr/

Šifra grada/općine: 472

Varaždin

Županija:

5 VARAŽDINSKA

Šifra NKD (2025): 70200

Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Status autonomnosti: 1

Autonomno društvo, nije bilo član grupe u izvještajnom razdoblju

Zemlja sjedišta nadređenog matičnog društva:

Matični broj nadređenog matičnog društva:

Oznaka veličine: 1

Mikro poduzetnik

Oznaka vlasništva: 14

Državno - JLP(R)S

Porijeklo kapitala (%): 100 (domaći) 0 (strani)

Prosjeck broj zaposlenih tijekom razdoblja: 5 (prethodna godina) 7 (tekuća godina)

Broj zaposlenih prema satima rada: 5 (prethodna godina) 6 (tekuća godina)

Broj mjeseci poslovanja: 12 (prethodna godina) 12 (tekuća godina)

Popis dokumentacije

DA

Bilanca i Račun dobiti i gubitka

DA

Dodatni podaci

DA

Bilješke uz financijske izvještaje

Izveštaj o novčanim tokovima

Izveštaj o promjenama kapitala

Revizorsko izvješće

Godišnje izvješće

Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvještaja

Knjigovodstveni servis/kontakt osoba:

Matični broj: 05541174 (matični broj servisa dodijeljen od DZS-a)

Naziv: Računovodstov SEDLAR d.o.o.

Osoba za kontaktiranje: Ivica Sedlar (unosi se ime i prezime osobe za kontakt)

Telefon za kontaktiranje: 590054 (unosi se broj telefona/mobitela osobe za kontaktiranje)

Adresa e-pošte: sedlarivica@gmail.com (unosi se adresa e-pošte osobe za kontaktiranje)

Verzija Excel datoteke: 6.0.1.

Vedran Bubalo

(Prezime i ime ovlaštene osobe)

(potpis ovlaštene osobe)

P R I J A V A POREZA NA DOBIT

za razdoblje od 01.01.2025 do 31.12.2025
(dan, mjesec, godina) (dan, mjesec, godina)

Osobni identifikacijski broj (OIB) 18115028597

Naziv / ime i prezime poreznog obveznika

TEHNOLOŠKI PARK d.o.o.

BROJ ZAPOSLENIH NA OSNOVI STVARNIH SATI RADA (cijeli broj) NA KRAJU POREZNOG RAZDOBLJA

7

POTVRDA PRIMITKA PRIJAVE
(popunjava Porezna uprava)

(NADNEVAK)

(POTPIS)

UTVRĐIVANJE POREZNE OSNOVICE I POREZNE OBVEZE

u eurima i centima

Red.br.	O P I S	IZNOS
I. DOBIT / GUBITAK IZ RAČUNA DOBITI I GUBITKA		
1.	UKUPNI PRIHODI	8 0 6 0 7 9 8 0
2.	UKUPNI RASHODI	7 5 0 9 4 6 9 3
3.	DOBIT (r. br. 1 - r. br. 2)	5 5 1 3 2 8 7
4.	GUBITAK (r. br. 2 - r. br. 1)	0 0 0
II. POVEĆANJE DOBITI / SMANJENJE GUBITKA		
5.	Amortizacija (čl. 12. st. 13., 16., 17., 18. i 19. Zakona)	0 0 0
6.	50% troškova reprezentacije (čl. 7. st. 1. t. 3. Zakona)	9 2 7 4 3 7
7.	Iznos nepriznatih troškova za osobni prijevoz (čl. 7. st. 1. t. 4. Zakona)	2 9 0 3 7 1
8.	Manjkovi na imovini iznad visine utvrđene odlukom Hrvatske gospodarske komore, odnosno Hrvatske obrtničke komore (čl. 7. st. 1. t. 5. Zakona)	0 0 0
9.	Rashodi utvrđeni u postupku nadzora, troškovi prisilne naplate poreza i drugih davanja i zatezne kamate između povezanih osoba (čl. 7. st. 1. t. 6., 8. i 12. Zakona)	3 0 0 0
10.	Dobit kontroliranog inozemnog društva (čl. 30.b i 30c Zakona)	0 0 0
11.	Troškovi kazni za prekršaje i prijestupe (čl. 7. st. 1. t. 7. Zakona)	0 0 0
12.	Prekoračeni troškovi zaduživanja (čl. 30.a Zakona)	0 0 0
13.	Povlastice i drugi oblici imovinskih koristi (čl. 7. st. 1. t. 9. Zakona)	0 0 0
14.	Rashodi darovanja iznad propisanih svota (čl. 7. st. 1. t. 10. Zakona)	0 0 0
15.	Kamate na zajmove dioničara i članova društva (čl. 8. Zakona)	0 0 0
16.	Kamate između povezanih osoba (čl. 14. Zakona)	0 0 0
17.	Rashodi od nerealiziranih gubitaka (čl. 7. st. 1. t. 1. Zakona)	0 0 0
18.	Amortizacija iznad propisanih stopa (čl. 12. st. 5. i. 6. Zakona i čl.22. Pravilnika)	0 0 0
19.	Iznos povećanja porezne osnovice zbog promjene metode utvrđivanja porezne osnovice (čl. 16. Zakona)	0 0 0
20.	Vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja (čl. 9. Zakona)	3 6 8 3 8 3
21.	Vrijednosno usklađenje zaliha (čl. 10. Zakona)	0 0 0
22.	Vrijednosno usklađenje financijske imovine (čl. 10. Zakona)	0 0 0
23.	Troškovi rezerviranja (čl. 11. Zakona)	0 0 0
24.	Povećanje porezne osnovice za sve druge rashode (čl. 7. st. 1. t. 13. Zakona)	0 0 0
25.	Povećanje dobiti za ostale prihode, druga povećanja dobiti (čl.17.Zakona, čl.30.d. do 30.i Zakona te ostala propisana povećanja)	0 0 0
26.	UKUPNA POVEĆANJA DOBITI / SMANJENJA GUBITKA (red. br. 5. do 25.)	1 5 8 9 1 9 1
III. SMANJENJE DOBITI / POVEĆANJE GUBITKA		
27.	Prihodi od dividende i udjela u dobiti (čl. 6. st. 1. t. 1. Zakona)	0 0 0
28.	Potpore u slučaju posebnih okolnosti (čl. 6. st. 6. Zakona)	0 0 0
29.	Prihodi od naplaćenih otpisanih potraživanja (čl. 6. st. 1. t. 3. Zakona)	0 0 0
30.	Nerealizirani dobici i ostali rashodi ranijih razdoblja (čl.6.,st.1.t.2.i st.2.Zakona)	0 0 0
31.	Smanjenje dobiti za ostale prihode i ostala umanjena	0 0 0
32.	Smanjenje dobiti zbog promjene metode utvrđivanja porezne osnovice (čl. 16. Zakona)	0 0 0
33.	Trošak amortizacije koji ranije nije bio priznat (čl. 6. st. 1. t. 4. Zakona)	0 0 0
34.	Ukupni iznos državnih potpora, čl. 6. st. 1. t. 5 (r.br. 34.1 i r.br. 34.2)	0 0 0
34.1.	Državna potpora za obrazovanje i izobrazbu (čl.14 Pravilnika)	0 0 0
34.2.	Državna potpora za istraživačko-razvojne projekte (čl. 15 Pravilnika)	0 0 0
35.	UKUPNA SMANJENJA DOBITI / POVEĆANJA GUBITKA (r.br. 27. do 34.)	0 0 0

Red.br.	O P I S	IZNOS															
IV. POREZNA OSNOVICA																	
36.	Dobit / gubitak nakon povećanja i smanjenja (r. br. 3.+ 26. - 35.) ili (r. br. 4. - 26. + 35.)									7	1	0	2	4	7	8	
37.	Preneseni porezni gubitak (čl. 17. Zakona)														0	0	0
38.	Porezna osnovica (r. br. 36. - r. br. 37.)									7	1	0	2	4	7	8	
V. POREZNI GUBITAK																	
39.	Dobit / gubitak nakon povećanja i smanjenja (r. br. 3. + 26. - 35.) ili (r. br. 4. - 26. + 35.)														0	0	0
40.	Prenesni porezni gubitak (čl. 17. Zakona)														0	0	0
41.	Porezni gubitak za prijenos (r. br. 39. - r. br. 40.)														0	0	0
VI. POREZNA OBVEZA																	
42.	Porezna osnovica (r. br. 38.)									7	1	0	2	4	7	8	
43.	Porezna stopa (čl. 28. Zakona)														1	0	0
44.	Porezna obveza (r. br. 42. x r. br. 43.)									7	1	0	2	4	8		
VII. POREZNE OLAKŠICE, OSLOBOĐENJA I POTICAJI																	
45.	Olakšice i oslobođenja za potpomognuta područja (r. br. 46. + r. br. 47.)														0	0	0
46.	Olakšice i oslobođenja na području Grada Vukovara (čl. 28.a st.1. Zakona i čl.42. Pravilnika)														0	0	0
47.	Olakšice i oslobođenja na području I. skupine (čl.28.a.st.2.Zakona i čl.42. Pravilnika)														0	0	0
48.																	
49.	Olakšice prema čl.8.,9.,15a,25. i 26. Zakona o poticanju ulaganja i čl. 43a. st.1. i 2. Pravilnika (r. br. 49.1. + r.br. 49.2. + r.br. 49.3. + r.br. 49.4.)														0	0	0
49.1.	Iznos olakšice za mikropoduzetnike uz primjenu umanjene stope za 50%														0	0	0
49.2.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 50%														0	0	0
49.3.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 75%														0	0	0
49.4.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 100%														0	0	0
50.	Olakšice prema čl.25. Zakona o poticanju ulaganja i čl. 43a st 3.) Pravilnika (r.br. 50.1. + r.br. 50.2. + r.br. 50.3. + r.br. 50.4.)														0	0	0
50.1.	Iznos olakšice za mikropoduzetnike uz primjenu umanjene stope za 50%														0	0	0
50.2.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 50%														0	0	0
50.3.	Iznos olakšice uz primjenu umanjene stope za 75%														0	0	0
50.4.	olakšice uz primjenu umanjene stope za 100%														0	0	0
51.	Ukupni iznos poticanja investicija (r. br. 49. + r. br. 50.)														0	0	0
52.	Ukupni iznos olakšica, oslobođenja i poticaja (r. br. 45. + r. br. 51.)														0	0	0

Red.br.	OPIS	IZNOS													
VIII. POREZNA OBVEZA NAKON ODBITKA OLAKŠICA, OSLOBOĐENJA I POTICAJA															
53.	Porezna obveza (r. br. 44. - r. br. 52.)									7	1	0	2	4	8
54.	Uračunavanje poreza plaćenog u inozemstvu (čl. 30. Zakona)												0	0	0
55.	Porezna obveza (r. br. 53. - r. br. 54.)									7	1	0	2	4	8
56.	Uplaćeni predujmovi									4	9	3	3	2	6
57.	Razlika za uplatu (r. br. 55. - r. br. 56.)									2	1	6	9	2	2
58.	Razlika za povrat (r. br. 56. - r. br. 55.)												0	0	0
59.	Predujmovi za sljedeće porezno razdoblje (čl. 47. st. 3. t. 59. Pravilnika)									5	9	1	8	7	

IX. PREGLED NEISKORIŠTENIH PRAVA NA PRIENOS GUBITKA PREMA GODINAMA NASTANKA

Godina	Preneseni gubitak	Dobit u poslovnoj godini	Gubitak u poslovnoj godini	Porezni gubitak za koji prestaje pravo prijenosa	Prijenos gubitka u sljedeće porezno razdoblje
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	71.024,78	0,00	0,00	0,00

X. RASHODI DAROVANJA

Red.br.	SVRHA DAROVANJA	IZNOS DAROVANJA																				
1.	Ukupan iznos darovanja za svrhe iz članka 7 stavka 7. Zakona (bez čl.30.st.2.i4.Pravilnika)														0	0	0					
1.1.	Postotak udjela rashoda darovanja u ukupnim prihodima prethodnog poreznog razdoblja %															0	0	0				
1.2.	Postotak udjela rashoda darovanja u ukupnim prihodima poreznog razdoblja %																0	0	0			
2.	Ukupan iznos darovanja hrane za svrhe iz članka 30.st.4. Pravilnika																0	0	0			
3.	Ukupan iznos darovanja za svrhe iz članka 30.st.2. Pravilnika																	0	0	0		
	NAZIV PRIMATELJA	OIB																				
3.1.																						
3.2.																						
3.3.																						
3.4.																						
3.5.																						
3.6.																						
3.7.																						
4.	Ukupan iznos darovanja (r.br.1.+r.br.2+r.br.3)																			0	0	0
5.	Ukupan iznos porezno priznatih rashoda darovanja																			0	0	0

ZA ISTINITOST I VJERODOSTOJNOST PODATAKA JAMČIM VLASTITIM POTPISOM

BILANCA

Obrazac POD-BiL

stanje na dan 31.12.2025

Iznos u eurima i centima

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0,00	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		1.506.999,61	1.641.597,28
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		5.161,30	5.836,34
1. Izdaci za razvoj	004		0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		633,81	5.836,34
3. Goodwill	006		0,00	0,00
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		4.527,49	0,00
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		1.501.838,31	1.635.760,94
1. Zemljište	011		0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012		1.427,74	1.305,36
3. Postrojenja i oprema	013		11.885,85	5.207,12
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		17.295,26	11.831,67
5. Biološka imovina	015		0,00	0,00
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0,00	0,00
7. Materijalna imovina u pripremi	017		796,34	291.954,92
8. Ostala materijalna imovina	018		19.908,42	19.908,42
9. Ulaganje u nekretnine	019		1.450.524,70	1.305.553,45
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanih sudjelujućim interesom	026		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papira	027		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034		0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035		0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		454.427,18	503.371,04
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		195.030,89	227.205,94
1. Sirovine i materijal	039		0,00	0,00
2. Proizvodnja u tijeku	040		195.030,89	227.205,94
3. Gotovi proizvodi	041		0,00	0,00
4. Trgovačka roba	042		0,00	0,00
5. Predujmovi za zalihe	043		0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0,00	0,00

BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan 31.12.2025

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
7. Biološka imovina	045		0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		39.163,47	36.838,73
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesima	048		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049		32.033,11	24.824,49
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		85,91	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		2.709,24	2.961,43
6. Ostala potraživanja	052		4.335,21	9.052,81
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		132,72	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	057		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papira	060		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		132,72	0,00
9. Ostala financijska imovina	062		0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		220.100,10	239.326,37
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		791,75	851,25
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		1.962.218,54	2.145.819,57
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0,00	0,00
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070 +076+077+084+087+090)	067		349.855,95	397.886,34
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		38.480,00	38.480,00
II. KAPITALNE REZERVE	069		22,89	22,89
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071		0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074		0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075		0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 083)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0,00	0,00
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0,00	0,00
5. Tečajne razlike iz preračuna inoz.poslovanja (konsolidacija)	082		0,00	0,00
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083		0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)	084		262.203,75	311.353,06
1. Zadržana dobit	085		262.203,75	311.353,06
2. Preneseni gubitak	086		0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087		49.149,31	48.030,39
1. Dobit poslovne godine	088		49.149,31	48.030,39
2. Gubitak poslovne godine	089		0,00	0,00

BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan 31.12.2025

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090		0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)	091		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	092		0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	093		0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094		0,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogastava	095		0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096		0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	097		0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)	098		14.018,52	13.033,70
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava sudjelujućim interesom	102		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103		10.868,52	13.033,70
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	105		0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	106		3.150,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107		0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	108		0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	109		0,00	0,00
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110		52.102,86	38.937,07
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnicima unutar grupe	112		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115		0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	117		1.512,84	1.512,84
8. Obveze prema dobavljačima	118		29.277,84	10.461,72
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119		0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenima	120		7.795,79	11.146,05
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	121		13.511,95	15.781,89
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122		0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaju	123		0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	124		4,44	34,57
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHODA BUDUĆEG RAZDOBLJA	125		1.546.241,21	1.695.962,46
F) UKUPNO - PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126		1.962.218,54	2.145.819,57
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127		0,00	0,00

U Varaždinu, dana 31.12.2025

M.P.

Potpis

DODATNI PODACI

Obrazac POD-DOP

za razdoblje 01.01.2025 do 31.12.2025

Iznos u eurima i centima

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
Bilanca - aktiva			
1. Zalihe energetskih proizvoda (ugljen, nafta, derivati, plin i dr.) - bruto	230	0,00	0,00
2. Zajmovi dani kućanstvima i obrtima	231	0,00	0,00
3. Zajmovi dani nefinancijskim poduzećima	232	0,00	0,00
4. Zajmovi dani nerezidentima	233	0,00	0,00
5. Trgovački krediti i predujmovi dani kućanstvima i obrtima	234	0,00	0,00
6. Trgovački krediti i predujmovi dani nefinancijskim poduzećima	235	0,00	0,00
7. Trgovački krediti i predujmovi dani nerezidentima	236	0,00	0,00
Bilanca - pasiva			
8. Krediti i zajmovi primljeni od nerezidenata	237	0,00	0,00
9. Zajmovi primljeni od kućanstva i obrta	238	0,00	0,00
10. Zajmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	239	0,00	0,00
11. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od kućanstva i obrta	240	0,00	0,00
12. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	241	0,00	0,00
Račun dobiti i gubitka - poslovni prihodi			
13. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	242	0,00	0,00
Prihodi od prodaje prema djelatnostima			
14. Prihod od industrijskih djelatnosti	243	0,00	0,00
15. Prihod od trgovine (prodaje roba i usluga nabavljenih isključivo za daljnju prodaju i trgovačkih usluga) - ukupni	244	229,43	169,88
16. Prihod od trgovine ostvaren s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	245	0,00	0,00
17. Prihod od posredništva (provizija od posredovanja)	246	229,43	169,88
18. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama	247	0,00	0,00
19. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama	248	0,00	0,00
20. Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj (podizvođač)	249	0,00	0,00
21. Prihod od poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	250	0,00	0,00
22. Prihodi od djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića	251	0,00	0,00
23. Prihodi od djelatnosti prijevoza i skladištenja, izdavačkih, filmskih, telekomunikacijskih, informacijskih i djelatnosti računalnog programiranja te emitiranja programa	252	0,00	0,00
24. Prihodi od ostalih djelatnosti (financija, osiguranja, nekretnina, inženjerstva, znanosti, promidžbe, putničkih agencija, obrazovanja, zdravstva, umjetnosti i dr. prema uputama)	253	229.611,62	444.395,48
Prihodi od prodaje prema rezidentnosti kupca			
25. Prihodi od prodaje u zemlji	254	229.841,05	444.565,36
26. Prihodi od prodaje u inozemstvu	255	0,00	0,00
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga			
27. Kapitalizirana proizvodnja za vlastite potrebe	256	0,00	70.807,76
Ostali poslovni prihodi			
28. Ostali poslovni prihodi ostvareni s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	257	0,00	0,00
29. Prihodi od subvencija ukupno	258	313.385,38	223.293,47
29.1. u tome: subvencije na proizvode	259	0,00	0,00
30. Prihodi od poslovnog najma, nekretnina, opreme i slično	260	170.062,00	185.300,48
31. Prihodi od najma zemljišta i prihodi od tantijema za iskorištavanje nafte, plina i drugih dobara	261	0,00	0,00
32. Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	262	0,00	0,00
Poslovni rashodi			
33. Troškovi prodane robe s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	263	0,00	0,00
34. Troškovi energije	264	94.810,88	91.291,00

DODATNI PODACI

Obrazac POD-DOP

za razdoblje 01.01.2025 do 31.12.2025

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
35. Tekući izdaci za odvoz i zbrinjavanje otpada, odvodnju i tretman otpadnih voda te ostali tekući izdaci za zaštitu okoliša	265	3.163,00	1.624,19
36. Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i usluge	266	0,00	0,00
37. Troškovi usluga podugovaratelja za industrijsku robu i usluge	267	0,00	0,00
38. Troškovi usluga podugovaratelja (podizvođača) za građevinske radove	268	0,00	0,00
39. Troškovi usluga investicijskog održavanja	269	0,00	24.928,44
40. Troškovi usluga dugoročnog i operativnog leasinga materijalne imovine	270	10.518,95	14.383,40
41. Izdaci za bruto autorske honorare i ugovore o djelu samo za fizičke osobe koje nemaju registriranu djelatnost	271	4.638,60	66.500,46
42. Izdaci za rad ostvaren preko studentskih i učeničkih servisa	272	2.524,15	5.307,26
43. Troškovi agencijskih radnika	273	0,00	0,00
44. Premije osiguranja (bruto)	274	2.400,85	2.476,26
44.1. u tome: premije neživotnog osiguranja (bruto)	275	2.400,85	2.476,26
45. Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	276	112,16	104,95
46. Stipendije	277	0,00	0,00
47. Nadoknade članovima uprave	278	1.101,46	1.663,59
48. Nadoknade troškova, darovi i potpore zaposlenicima i primici u naravi	279	37.061,65	44.061,25
48.1. u tome: otpremnine	280	0,00	0,00
49. Troškovi od najma zemljišta i plaćeni tantijemi za iskorištavanje nafte, plina i drugih dobara	281	0,00	0,00
50. Vrijednosno usklađivanje zaliha sirovina i materijala	282	0,00	0,00
51. Vrijednosno usklađivanje predujmova za zalihe	283	0,00	0,00
52. Vrijednosno usklađivanje zaliha trgovačke robe (robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju)	284	0,00	0,00
53. Uvoz u razdoblju	285	17.183,70	20.267,14
Financijski prihodi i rashodi			
54. Prihodi s osnove kamata	286	307,25	210,72
55. Prihodi od dividendi	287	0,00	0,00
56. Prihodi od udjela u dobiti	288	0,00	0,00
57. Rashodi s osnove kamata	289	2.953,37	3,94
Investicije			
58. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu - ukupno (AOP 291 do 294)	290	22.884,82	5.393,17
59. Bruto investicije u građevine	291	0,00	0,00
60. Bruto investicije u strojeve i opremu	292	18.075,02	4.323,07
61. Bruto investicije u prijevozna sredstva	293	0,00	0,00
62. Bruto investicije u ostalu materijalnu imovinu i nematerijalnu imovinu (biološka imovina, investicije u istraživanje i razvoj, softver, baze podataka i druga nematerijalna imovina)	294	4.809,80	1.070,10
63. Nabava zemljišta ukupno (građevinskog i negrađevinskog)	295	0,00	0,00
64. Bruto investicija samo u novu dugotrajnu imovinu	296	0,00	0,00
65. Bruto investicije u opremu, tehnologije, pogone i procese povezane sa zaštitom okoliša (za prevenciju, tretman i kontrolu zagađenja)	297	0,00	0,00
66. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu stečenu od poduzetnika unutar grupe, rezidenata RH	298	0,00	0,00
Podaci o zaposlenima			
67. Broj neplaćenih osoba (neplaćeni obiteljski radnici, vlasnici bez ugovora o radu, volonteri, privremeno odsutne osobe kojima naknadu ne osigurava poslodavac i drugi prema uputama)	299	0,00	0,00

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Obrazac POD-RDG

za razdoblje 01.01.2025 do 31.12.2025

Iznos u eurima i centima

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 129 do 133)	128		617.583,89	805.829,74
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	129		0,00	0,00
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	130		229.841,05	444.565,36
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	131		0,00	70.807,76
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	132		0,00	0,00
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	133		387.742,84	290.456,62
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 135+136+140+144+145+146+149+156)	134		559.515,78	750.785,12
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	135		-87.567,83	-32.175,05
2. Materijalni troškovi (AOP 137 do 139)	136		209.844,26	377.742,35
a) Troškovi sirovina i materijala	137		114.954,47	107.178,35
b) Troškovi prodane robe	138		0,00	0,00
c) Ostali vanjski troškovi	139		94.889,79	270.564,00
3. Troškovi osoblja (AOP 141 do 143)	140		126.207,32	184.523,75
a) Neto plaće i dnevnice	141		79.187,44	114.821,48
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	142		31.894,24	47.177,95
c) Doprinosi na plaće	143		15.125,64	22.524,32
4. Amortizacija	144		221.116,33	158.954,08
5. Ostali troškovi	145		62.962,70	57.744,10
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 147+148)	146		0,00	0,00
a) dugotrajna imovina osim financijske imovine	147		0,00	0,00
b) kratkotrajna imovina (osim financijske imovine)	148		0,00	0,00
7. Rezerviranja (AOP 150 do 155)	149		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	150		0,00	0,00
b) Rezerviranja za porezne obveze	151		0,00	0,00
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	152		0,00	0,00
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	153		0,00	0,00
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	154		0,00	0,00
f) Druga rezerviranja	155		0,00	0,00
8. Ostali poslovni rashodi	156		26.953,00	3.995,89
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 158 do 167)	157		309,24	250,06
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	158		0,00	0,00
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	159		0,00	0,00
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	160		0,00	0,00
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0,00	0,00
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	162		0,00	0,00
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih ulaganja i zajmova	163		0,00	0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	164		307,25	210,72
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	165		1,99	39,34
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	166		0,00	0,00
10. Ostali financijski prihodi	167		0,00	0,00
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 169 do 175)	168		3.087,62	161,81
1. Rashodi s osnova kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0,00	0,00
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	170		0,00	0,00
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	171		2.953,37	3,94
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	172		134,25	157,87
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	173		0,00	0,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine - neto	174		0,00	0,00
7. Ostali financijski rashodi	175		0,00	0,00
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	176		0,00	0,00

VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	177		0,00	0,00
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESIMA	178		0,00	0,00
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	179		0,00	0,00
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 128+157+176+177)	180		617.893,13	806.079,80
X. UKUPNI RASHODI (AOP 134+168+178+179)	181		562.603,40	750.946,93
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 180-181)	182		55.289,73	55.132,87
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 180-181)	183		55.289,73	55.132,87
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 181-180)	184		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	185		6.140,42	7.102,48
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 182-185)	186		49.149,31	48.030,39
1. Dobit razdoblja (AOP 182-185)	187		49.149,31	48.030,39
2. Gubitak razdoblja (AOP 185-182)	188		0,00	0,00
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 190-191)	189		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	191		0,00	0,00
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	192		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-192)	193		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 192-189)	194		0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 182+189)	195		0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 195)	196		0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 195)	197		0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 185+192)	198		0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 195-198)	199		0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 195-198)	200		0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 198-195)	201		0,00	0,00
DODATAK RDG-U (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 203+204)	202		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	203		0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	204		0,00	0,00
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik prijave MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	205		0,00	0,00
II. OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 208 DO 212 + 215 do 223)	206		0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 208 do 213)	207		0,00	0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	208		0,00	0,00
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	209		0,00	0,00
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveza	210		0,00	0,00
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	211		0,00	0,00
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	212		0,00	0,00
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	213		0,00	0,00
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 215 do 224)	214		0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	215		0,00	0,00
2. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	216		0,00	0,00
3. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	217		0,00	0,00
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	218		0,00	0,00
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	219		0,00	0,00
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesima	220		0,00	0,00
7. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	221		0,00	0,00
8. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	222		0,00	0,00
9. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	223		0,00	0,00
10. Porez na dobit ili gubitak koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	224		0,00	0,00
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 207+214)	225		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 205+225)	226		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 228+229)	227		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	228		0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	229		0,00	0,00

U _____ Varaždinu _____, dana 31.12.2025.

M.P.

Potpis

Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima, odredbi Zakona o računovodstvu i društvenog ugovora, skupština društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. donosi dana 01.04.2026.

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja društva
Tehnološki park Varaždin d.o.o.
za 2025. godinu

Članak 1.

Skupština Društva utvrđuje godišnje financijske izvještaje za poslovnu 2025. godinu i to:

1. Bilancu,
2. Račun dobiti i gubitka,
3. Bilješke uz temeljne financijske izvještaje,
4. Prijava poreza na dobit za 2025. godinu,
5. Obrazac GFI-POD za potrebe javne objave.

Članak 2.

Utvrđuje se Račun dobiti i gubitka za 2025. godinu u kojem iskazana svota dobiti nakon oporezivanja iznosi 48.030,39 EUR.

Bilanca na dan 31.12.2025. godine iskazuje zbroj aktive u svoti 2.145.819,57 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 01.04.2026.

ODLUKU
o uporabi dobiti ostvarene u 2025. godini

Članak 1.

Prema usvojenim financijskim izvještajima dobit poslovne godine iznosi 48.030,39 EUR. Zadržana dobit iz prethodnih razdoblja iznosi 311.353,06 EUR te s dobiti iz ove poslovne godine čini ukupnu svotu dobiti.

Članak 2.

Preostala dobit u potpunosti se raspoređuje na zadržanu dobit.

Dobit se smatra zadržanom sve dok se zahtjevom pojedinog člana društva, a po ispunjenim uvjetima (likvidnost društva), ne zatraži i ne izvrši isplata (djelomična ili cjelokupna) na način definiran u zahtjevu člana društva. Članovi društva koji su dobit predujmljivali moraju donijeti odluku o pokriću tog predujma.

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 01.04.2026.

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 2025. 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 01.04.2026.

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 2025. godinu.

Predsjedavajući Skupštine

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Predsjedavajući Skupštine'.

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



Tehnološki park Varaždin d.o.o., Zagrebačka ulica 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) te čl. 3. st. 2. i 3. Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89 A i 89 B poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 8/2024), dana 01. travnja 2026. 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



Business Support on Your Doorstep



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 poduzetnici koji su u vrijeme podnošenja zahtjeva za dodjelu TECH PARK poslovnog prostora u zakup **registrirani u odgovarajući registar** (obrotni registar, sudski registar, i sl.) **ne duže od 3 (tri) godine**.

Radi otklanjanja svake dvojbe, da bi pravna ili fizička osoba mogla podnijeti zahtjev za dodjelu TECH PARK poslovnih prostora u zakup pod povoljnijim uvjetima, ista u trenutku podnošenja takvog zahtjeva već mora biti registrirana u odgovarajući registar (sudski registar, obrtni registar i sl.), ali ne duže od 3 (tri) godine, pri čemu se poduzetnicima – početnicima kojima se, u skladu s ovim Pravilnikom i na način njime propisan, TECH PARK poslovni prostori mogu dodijeliti u zakup pod povoljnijim uvjetima, ne smatraju fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja (npr. samostalna djelatnost zdravstvenih djelatnika, odvjetnika, javnih bilježnika, tumača, prevoditelja i sl.). Navedeno ne isključuje mogućnost da se istima TECH PARK poslovni prostori dodijele u zakup pod komercijalnim uvjetima.

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 su registrirani u odgovarajući registar sa sjedištem (ako je riječ o pravnim osobama), odnosno, prebivalištem (ako je riječ o fizičkim osobama - obrtnicima) na području Grada Varaždina;

Za potrebe utvrđivanja sjedišta, odnosno prebivališta u skladu s ovom odredbom kao mjerodavno se uzima sjedište iz odgovarajućeg registra u koji je upisan konkretan poduzetnik u vrijeme podnošenja zahtjeva, odnosno, prebivalište (ako je riječ o fizičkoj osobi - obrtniku) iz potvrde Ministarstva unutarnjih poslova.

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, pri čemu se pojedinom poduzetniku – početniku pod povoljnijim uvjetima može u zakup dodijeliti poslovni prostor u TECH PARK-u od minimalno 10 m², a maksimalno 20 m² po jednom zaposlenom (dalje u tekstu: „**zakup pod povoljnijim uvjetima**“).

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. 1.4. i 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 citiranih članaka. 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. 7.3. ovog Pravilnika, odnosno onom poduzetniku čija ponuda sadrži najviši iznos ponuđene zakupnine, uz poštivanje prava prvenstva iz čl. 7.5. ovog Pravilnika, ako je 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 10 m², a maksimalno 20 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 10 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 čl. 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), sa svim kasnijim izmjenama i dopunama tog zakona, 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 fizičkim i pravnim osobama (neovisno o tome da li su iste upisane u mjerodavni registar ili ne, te neovisno o tome da li te osobe imaju sjedište, odnosno prebivalište na području Grada Varaždina ili ne) 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 koja usluga obuhvaća i korištenje fizičkog poštanskog pretinca u TECH PARK-u 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, , ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- 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 intervjuje 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), uključiv i sve kasnije izmjene i dopune tog zakona.

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.

Članak 8a.

8.1. U slučaju da se za vrijeme trajanja zakupa pojavi potreba da pojedini stanari TECH PARK-a, bez obzira radi li se o poduzetnicima – početnicima ili poduzetnicima koji se nalaze u zakupu pod komercijalnim uvjetima, zamijene poslovne prostore koji su im inicijalno dodijeljeni u zakup (npr. zbog povećanja ili smanjenja opsega poslovanja konkretnog poduzetnika, smanjenja ili povećanja broja zaposlenih, i sl.), isti mogu podnijeti takav prijedlog Upravi TECH PARK-a koja će, po razmatranju prijedloga, o istome donijeti odluku.

8.2. S obzirom na to da se radi o zakupnicima kojima je konkretan TECH PARK poslovni prostor inicijalno dodijeljen u zakup u skladu s odredbama ovog Pravilnika, zamjena TECH PARK poslovnih prostora između postojećih stanara je dopuštena i bez njihovog ponovnog javljanja na (novi) javni natječaj ili provođenja cjelokupne procedure propisane ovim Pravilnikom, pod pretpostavkom da su svi oni stanari koji sudjeluju u zamjeni: (i) s takvom zamjenom suglasni; (ii) spremni pristupiti sklapanju aneksa postojećima ugovorima o zakupu kojima će se regulirati nastale promjene, kao i sve pravne posljedice koje iz takve zamjene proizlaze (promjena opisa TECH PARK poslovnog prostora, iznosa zakupnine, režijskih troškova, sredstava osiguranja, ako i u mjeri u kojoj bi navedeno bilo primjenjivo, i dr.). Dodatno, ako u zamjeni sudjeluju stanari koji imaju status poduzetnika – početnika, mora se voditi računa o ispunjenju uvjeta iz čl. 2.1.

ovog Pravilnika, odnosno da se pojedinom poduzetniku – početniku i prilikom zamjene TECH PARK poslovnih prostora može u zakup pod povoljnijim uvjetima dodijeliti (novi) poslovni prostor u TECH PARK-u od minimalno 10 m², a maksimalno 20 m² po jednom zaposlenom.

8.3. Ako bi zbog zamjene TECH PARK poslovnih prostora sukladnom prethodnim stavcima ovog članka, trebalo doći do promjena u iznosima sufinanciranja koje pojedini poduzetnici – početnici koji sudjeluju u zamjeni imaju pravo ostvariti sukladno čl. 9.2. ovog Pravilnika (npr. ako poduzetnik – početnik koji je do sada koristio TECH PARK poslovni prostor manje površine, pa time i plaćao manji iznos zakupnine, zamjenom uđe u zakup poslovnog prostora veće površine, uslijed čega se povećava mjesečni iznos zakupnine, ali i iznos koji bi istome trebao sufinancirati Grad Varaždin), TECH PARK će o tome obavijestiti Grad Varaždin na način i u roku iz javnog poziva iz čl. 9.2. ovog Pravilnika, tj. dostavljanjem ažuriranog popisa poduzetnika – početnika koji se nalaze u zakupu TECH PARK, a koji ostvaruju pravo na sufinanciranje dijela zakupnine, s izračunom iznosa tog sufinanciranja sukladno sklopljenim ugovorima o zakupu, odnosno (nakon zamjene TECH PARK poslovnih prostora) aneksima osnovnim ugovorima. Poduzetnici – početnici koji sudjeluju u zamjeni će unaprijed pisanim putem biti obaviješteni da im TECH PARK, u slučaju zamjene, ne može garantirati da će Grad Varaždin, s obzirom na iznos sredstava koji je u te svrhe namijenjen u proračunu za konkretnu proračunsku godinu, nastaviti sufinancirati i novi (povećani) iznos zakupnine u (punom) opsegu iz čl. 9.2. ovog Pravilnika.

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 s 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 dužni 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 izrijekom 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 razvojnem 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 produljiti 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), sa svim kasnijim izmjenama i dopunama tog zakona, 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 pisanu 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 29. siječnja 2025. godine.*

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

Direktor:
Vedran Bubalo



Na temelju članka 439. u svezi članka 269. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 111/94, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/1, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 130/23 i 136/24, dalje: ZTD) i članka 331. Društvenog ugovora društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o., članovi Skupštine Tehnološki park Varaždin d.o.o., Varaždin, Zagrebačka 89, dana 01. travnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o naknadi za rad članova Nadzornog odbora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.

I.

Ovom Odlukom utvrđuje se visina naknade za rad članova Nadzornog odbora trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o.

II.

Članovima Nadzornog odbora trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o., utvrđuje se naknada na ime troškova nastalih prisustvovanjem na sjednicama Nadzornog odbora u iznosu od 80,00 EUR neto za 2026. godinu.

Predsjedniku Nadzornog odbora trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o., utvrđuje se naknada na ime troškova nastalih prisustvovanjem na sjednicama Nadzornog odbora u iznosu od 150,00 EUR neto za 2026. godinu.

Naknadu ostvaruju članovi Nadzornog odbora nazočni na sjednici Nadzornog odbora. Naknadu članovima Nadzornog odbora iz ove točke Odluke, po održanoj sjednici, isplaćuje trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. na temelju zapisnika o održanoj sjednici s podacima o nazočnim članovima Nadzornog odbora.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjedavajući Skupštine

Gradonačelnik
Grada Varaždina

dr.sc Neven Bosilj

TECH_PARK

Mjera 5 i uvjetna Mjera 6
za Inovacijski centar Varaždin

Strategija upravljanja, pravni okvir i koraci provedbe

Agenda

- Zašto postojeća Mjera 5 nije dovoljna za Inovacijski centar
- Kako izgleda novi model: Grad definira okvir, Tech Park provodi program
- Uvjetna Mjera 6: povoljniji uvjeti uz obvezu vraćanja zajednici
- Koje akte treba doraditi i kojim redoslijedom
- Operativni koraci za pokretanje modela

Polazište: postojeća Mjera 5 dobro rješava inkubaciju početnika

Mjera 5 - sadašnji smisao

- sufinanciranje zakupa za poduzetnike početnike do 3 godine
- fokus na preživljavanje prvih godina poslovanja i optimizaciju troškova
- korisnici ulaze kroz Tech Park i ugovor o zakupu prostora
- logika inkubatora za nove tehnologije potpuno je usklađena sa zakonskim okvirom

Što ne pokriva

- razvojno zrelije firme i scaleup profil firmi
- povoljnije uvjete vezane uz javni razvojni učinak, a ne samo starost firme
- ugovornu obvezu mentoriranja, transfera znanja i suradnje s visokoškolskim ustanovama, sustivačima
- sustavno jačanje otpornosti poduzetnika i prilagodbe tehnološkim promjenama

Zaključak: Mjeru 5 treba zadržati kao inkubacijsku mjeru, a za Inovacijski centar dodati novu razvojnu mjeru.

TECH_PARK

Model A
Grad definira okvir - Tech Park provodi program



Pravna i operativna arhitektura modela

Grad Varaždin

- utvrđuje javni interes
- donosi program potpora i posebne odluke
- daje okvir za povoljnije uvjete i kriterije

Tech Park Varaždin

- upravlja nekretninama 89, 89A i 89B
- donosi pravilnik uz suglasnost Grada
- provodi pozive, odabir, ugovaranje i praćenje

Rezidenti / korisnici

- ostvaruju povoljnije uvjete ako ispunjavaju kriterije
- preuzimaju godišnji plan doprinosa zajednici
- gube pogodnost ako ne izvršavaju obveze

Grad ne bira rezidente diskrecijski kao kod klasičnog zakupa prostora; Grad normira razvojni režim, a Tech Park ga provodi kao upravitelj poduzetničke infrastrukture.

Dvije komplementarne mjere: Mjera 5 ostaje, uvodi se uvjetna "Mjera 6"

Mjera 5 **Sufinanciranje zakupa u Tech Parku** **poduzetnicima početnicima**

- cilj: opstanak i rast u prve 3 godine
- kriterij: status poduzetnika početnika
- potpora: 60% / 40% / 20% tržišne zakupnine
- obveza: aktivno sudjelovanje u inkubacijskom programu

"Mjera 6" - Povoljniji uvjeti zakupa u **Inovacijskom centru** **razvojno orijentiranim poduzetnicima**

- cilj: inovacije, otpornost i zadržavanje kvalitetnih firmi u Varaždinu
- kriterij: tehnološka usmjerenost + razvojni potencijal + lokalni učinak
- potpora: umanjena zakupnina ili drugi povoljniji uvjeti (komunalni doprinos ili sl.)
- obveza: mentoriranje, transfer znanja, studentski projekti, radionice

Mjera 6 nije zamjena za Mjeru 5, nego postinkubacijska i razvojna nadogradnja.

Kako funkcionira "Mjera 6"

Kriteriji za ulazak

- sektor visoke tehnologije ili djelatnost visoke dodane vrijednosti
- razvoj vlastitog proizvoda, IP-a, digitalnog rješenja ili napredne usluge
- sjedište, podružnica ili dokaziv razvojni učinak za Grad Varaždin
- plan rasta, razvoja kompetencija i prilagodbe tehnološkim promjenama
- uredno podmirene obveze i prihvaćanje programskih pravila centra

Obveza vraćanja zajednici

- godišnji plan ekosustavnog doprinosa kao sastavni dio ugovora
- mentorski sati za startupove i poduzetnike početnike
- radionice, studije slučaja i transfer tržišnog znanja
- suradnja s FOI-em i Sveučilištem Sjever kroz projekte i prakse
- mjerljiv bodovni model i gubitak pogodnosti ako obveze nisu izvršene

Povoljniji uvjeti nisu automatsko pravo. Oni su razvojna pogodnost vezana uz javni učinak koji korisnik stvara za grad i poduzetnički ekosustav.

Koje akte treba doraditi

- 1** Program potpora Grada Varaždina
zadržati Mjeru 5 za početnike i dodati novu uvjetnu Mjeru 6 za Inovacijski centar
- 2** Posebna odluka / programski okvir Grada
jasno vezati Inovacijski centar uz razvoj inovacija, otpornosti i transfer znanja
- 3** Pravilnik Tech Parka
razvojiti inkubacijski i razvojni režim, propisati kriterije, bodovanje i praćenje
- 4** Javni poziv i ugovorni obrasci
uvesti godišnji plan doprinosa zajednici, pokazatelje i pravila gubitka pogodnosti

Redoslijed je bitan: prvo gradski programski okvir, zatim pravilnik operatera, pa tek onda poziv i ugovaranje.

Preporučeni redosljed provedbe

Ishod

jasan put od početničke inkubacije do razvojne zajednice firmi koje dobivaju povoljnije uvjete zato što stvaraju dodatnu vrijednost za lokalni ekosustav

Q1



usuglašavanje
koncepta
Mjera 5 + uvjetna
Mjera 6

Q2



izmjene programa
potpora
i posebnog gradskog
okvira

Q3



novi pravilnik Tech
Parka
i ugovorni modeli

Q4



poziv korisnicima i
potpis prvih ugovora

TECH_PARK

Konačna poruka

Grad subvencionira prostor jer želi javni razvojni učinak.

Tech Park upravlja modelom jer ima institucionalni kapacitet da taj učinak operativno proizvede i mjeri.

Mjera 5 ostaje inkubacijska osnova. "Mjera 6" otvara razvojnu nadogradnju za Inovacijski centar.