

Uprava trgovačkog društva Razvojna agencija Split – RaST d.o.o., Obala kneza Branimira 17, 21000 Split, OIB: 66492874014, zastupano po direktoru Goranu Batiniću, u skladu s člankom 6., stavkom 2. Odluke o davanju na upravljanje i korištenje poduzetničko potporne infrastrukture trgovačkom društvu „Razvojna agencija Split – RaST d.o.o.“ („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 31/24) i članaka 8. i 9. Programa poticanja razvoja poduzetništva na području grada Splita za razdoblje 2024. – 2030. („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 11/24), te uz suglasnost i odobrenje Skupštine trgovačkog društva Razvojna agencija Split – RaST d.o.o., dana 05. srpnja 2024. godine donosi

PRAVILNIK

o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup i korištenje poduzetničko potporne infrastrukture Tehnološkog parka Split

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji, uvjeti i postupci temeljem kojih će se uspostavljena poduzetničko potporna infrastruktura smještena u Splitu: TEHNOLOŠKI PARK SPLIT (dalje u tekstu: TPS), na adresi Dračevac 3D, 21 000 Split, dodjeljivati u zakup i korištenje poduzetnicima, kao i drugim fizičkim i pravnim osobama koje udovoljavaju kriterijima i uvjetima ovog Pravilnika.
- (2) Vlasnik TPS-a je Grad Split, dok je upravitelj zgrade poduzetničko potporna institucija, trgovačko društvo čiji je osnivač Grad Split, Razvojna agencija Split – RaST d.o.o. (dalje u tekstu: Upravitelj).
- (3) TPS je definiran kao poslovni park koji će djelovati kao potporna poduzetnička infrastruktura za mikro, mala i srednja poduzeća potičući rast efikasnosti i konkurentnosti na domaćem i međunarodnom tržištu, multiplikativno utječući na stvaranje diversificiranog, otpornog i inovativnog gospodarstva Grada Splita, Urbane aglomeracije Split, Splitsko-dalmatinske županije i šire regije.
- (4) Pod poduzetničko potpornom infrastrukturom se prvenstveno podrazumijevaju infrastrukturno opremljeni poslovni uredski prostori namijenjeni obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih djelatnosti, kao i sve druge tehničke i organizacijske pogodnosti i prednosti tih poslovnih prostora, odnosno usluga koje TPS pruža. Korisnicima poduzetničko potporne infrastrukture omogućuje se kroz objedinjeno organizacijsko-prostorno uređenje racionalizacija njihovog poslovanja i korištenje kompletne usluge poslovnog parka i pratećeg inkubatora za nove tehnologije (sukladno terminologiji Jedininstvenog registra poduzetničke infrastrukture – JRPI).
- (5) Pravilnik je usklađen s Programom poticanja razvoja poduzetništva na području grada Splita za razdoblje 2024. – 2030. (dalje u tekstu: Program) te adresira ciljana područja Programa: *Razvoj poduzetničke infrastrukture* i *Jačanje konkurentnosti poduzetnika*.
- (6) Unutar područja Programa „Razvoj poduzetničke infrastrukture“ definira se implementacija:
 - Mjere 1.1. Tehnološki park Split, čija provedba obuhvaća dodjelu poslovnih prostora u subvencionirani ili komercijalni zakup,

- Mjere 1.2. Potpore jačanju poduzetničkih kompetencija i cjeloživotnog obrazovanja, čija provedba obuhvaća pružanje poslovnih, tehničkih i obrazovnih usluga poduzetnicima i fizičkim osobama kroz organiziranje edukacija i savjetovanja u sklopu Tehnološkog parka Split.
- (7) Unutar područja Programa „Jačanje konkurentnosti poduzetnika“ definira se implementacija:
- Mjere 2.1. Podrška poduzetnicima početnicima, čija provedba obuhvaća pružanje podrške poduzetnicima u početnim godinama razvoja poslovanja, odnosno korištenje paketa INCUB u sklopu poduzetničko potporne infrastrukture Tehnološkog parka Split po subvencioniranoj cijeni (intenzitet potpore do 50%).
- (8) Postupak dodjele prostora u zakup i korištenje provodi se putem javnih natječajâ, ovisno o namjeni pojedinih dijelova i prostora TPS-a, a na način kako je to definirano u nastavku ovog Pravilnika.
- (9) Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a koji imaju rodno značenje, bez obzira na to koriste li se u muškom ili ženskom rodu, obuhvaćaju na jednak način muški i ženski rod.

II. POJMOVNIK

Članak 2.

- (1) „korisnik“ ili „stanar“ podrazumijeva svaku fizičku ili pravnu osobu koja sukladno odredbama ovog Pravilnika posluje unutar poduzetničko potporne infrastrukture TPS-a.
- (2) „poduzetnik“ podrazumijeva mikro, male i srednje subjekte malog gospodarstva (MSP), 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), uključivo i sve izmjene i dopune tog zakona koje bi u datom trenutku bile na snazi.
- (3) „poduzetnik početnik“, u kontekstu ovog Pravilnika, podrazumijeva novoosnovana poduzeća čiji je razvoj djelatnosti ili proizvoda vezan uz inovativna rješenja, usluge i tehnologije, zatim razvojne timove te pojedince (fizičke osobe) koji razvijaju inovativni proizvod/uslugu. Postojeći poduzetnici početnici u vrijeme podnošenja prijave na javni natječaj za zakup i korištenje inkubacijskih ureda i prostora mogu biti upisani u odgovarajući registar (obrtni, sudski registar i dr.) najviše do 5 (pet) godina zaključno s trenutkom objave javnog natječaja. Razvojni timovi koji zajednički razvijaju prijavljeni projekt ili pojedinci (fizičke osobe) koji nemaju registriran pravni subjekt moraju, u slučaju odabira njihove prijave, obaviti registraciju pravnog subjekta unutar 30 (trideset) dana od objave Odluke o odabiru njihove prijave, kao jedan od preduvjeta za sklapanje Ugovora o zakupu/korištenju poslovnog prostora unutar inkubatora za nove tehnologije u TPS-u.
- (4) „program de minimis potpora“ podrazumijeva akt na temelju kojeg se mogu, bez potrebe za daljnjim provedbenim mjerama, dodjeljivati pojedinačne potpore poduzetnicima koji su u aktu utvrđeni na općenit i apstraktan način te svaki akt na temelju kojeg se potpora koja nije povezana s određenim projektom može dodijeliti jednom poduzetniku ili više njih na neodređeno razdoblje i/ili u neodređenom iznosu.
- (5) „Strategija pametne specijalizacije (S3)“ strateški je dokument koji definira prioriteta područja za poticanje ulaganja u istraživanje, razvoj i inovacije (IRI) javnim sredstvima te predstavlja omogućavajući uvjet za provedbu EU fondova 2021. – 2027. i stratešku podlogu za financiranja projekata iz EU fondova u području IRI-ja. U sklopu Strategije definirano je sedam (7) tematskih prioriteta područja u sklopu kojih se definiraju i ciljne djelatnosti unutar TPS-a: *Personalizirana*

briga o zdravlju, Pametna i čista energija, Pametan i zeleni promet, Sigurnost i dvojna namjena – svijest, prevencija, odgovor, sanacija, Održiva i kružna hrana, Prilagođeni i integrirani proizvodi od drva te Digitalni proizvodi i platforme.

- (6) „Plan industrijske tranzicije Jadranske Hrvatske“ strateški je dokument za područje statističke regije Jadranske Hrvatske koja obuhvaća 7 (sedam) obalno-otočnih županija Republike Hrvatske, a čiji je cilj praćenje procesa industrijske tranzicije kroz aktivnosti pametne specijalizacije i jačanja položaja regionalnog gospodarstva u globalnim lancima vrijednosti. Na temelju utvrđenih globalnih trendova, razvojnih izazova i potencijala regionalnoga gospodarstva, te u skladu s rezultatima procesa poduzetničkog otkrivanja, kao glavni fokus budućeg rasta i razvoja regije Jadranske Hrvatske odabrane su prioritetne niše za koje je procijenjeno da mogu ostvariti najveću dodanu vrijednost, te samim time u najvećoj mjeri pridonijeti povećanju regionalne konkurentnosti. Prioritetne niše grupirane su u regionalne lance vrijednosti (RLV) koji će biti glavni instrument za daljnje upravljanje procesom industrijske tranzicije i kontinuirano poduzetničko otkrivanje. RLV-ovi koji se izravno odnose na ciljane djelatnosti unutar TPS-a su: *RLV Pametne industrije (niše: IT rješenja i proizvodne tehnologije i modeli za industriju 4.0 i pametnu poljoprivredu te SmartTech rješenja za pametne gradove i pametne otoke) i RLV Uslužni sektor visoke dodane vrijednosti (niše: Audio-vizualna i filmska industrija, Gaming – industrija video igara i Poslovne usluge s intenzivnim znanjem – KIBS (Knowledge Intensive Business Services).*
- (7) „Urbana aglomeracija Split - UAS“ je urbano područje definirano Zakonom o regionalnom razvoju koje čini 13 jedinica lokalne samouprave: Grad Split, Grad Kaštela, Grad Omiš, Grad Sinj, Grad Solin, Grad Trogir, Općina Dicmo, Općina Dugi Rat, Općina Dugopolje, Općina Klis, Općina Lećevica, Općina Muć i Općina Podstrana, dok je Grad Split grad središte UAS-a.

III. DJELOVANJE PODUZETNIČKO POTPORNE INSTITUCIJE TEHNOLOŠKI PARK SPLIT

Članak 3.

- (1) Upravitelj u ime svih stanara/korisnika provodi aktivnosti promocije djelovanja TPS-a.
- (2) Ključni prioriteti djelovanja TPS-a su sljedeći:
- stvaranje jedinstvenog središta za aktivnosti istraživanja i razvoja lokalnih, regionalnih, nacionalnih te u budućnosti međunarodnih poduzeća (iz područja visokih tehnologija),
 - povezivanje poduzetnika, promoviranje inovativnosti i konkurentnosti, osiguranje suradnje sa znanstvenim institucijama i visokim školstvom, pomoć tehnološkim start-up aktivnostima,
 - promocija poduzetništva na nacionalnoj i međunarodnoj razini,
 - poboljšanje međunarodne suradnje i uspostavljanje veza u stvaranju znanja, koristeći ga za razvoj i komercijalizaciju inovacija,
 - daljnji razvoj radne zone Dračevac.
- (3) U srednjoročnom razdoblju djelovanja, TPS će postati mjesto koje će biti središte aktivnosti istraživanja i razvoja te gospodarstva temeljenog na znanju putem:
- uspostavljanja međuinstitucijskih partnerstava za zajedničku promociju,
 - uspostavljanja veza i suradnji između industrije i znanstveno-istraživačkog sektora kako bi se doprinijelo komercijalizaciji aktivnosti istraživanja i razvoja,
 - osiguravanja sinergije među stanarima/korisnicima TPS-a.

- (4) U kontekstu gospodarskog i socijalnog razvoja očekuje se snažan doprinos lokalnom okruženju:
- doprinoseći stvaranju diversificiranog, otpornog i inovativnog gospodarstva i inovacijskog ekosustava,
 - jačanjem konkurentnosti mikro, malog i srednjeg poduzetništva te startup scene,
 - jačanjem kapaciteta istraživanja i razvoja te doprinoseći transferu tehnologije,
 - pružanjem podrške visokotehnološkim MSP-ovima i poduzetnicima početnicima,
 - stvaranjem novih radnih mjesta za mlade na području grada Splita, Urbane aglomeracije Split, Splitsko-dalmatinske županije i šire regije.

IV. NAMJENE PROSTORA U TEHNOLOŠKOM PARKU SPLIT

Članak 4.

- (1) TPS se nalazi u gradskom kotaru Mejaši, u predjelu Dračevac, na samom ulazu u grad Split. Osmišljena kao središnji dio cijelog kompleksa, centralna zgrada TPS-a predstavlja prvu fazu revitalizacije buduće radne zone Dračevac te veliki iskorak prema stvaranju infrastrukturnih i institucionalnih preduvjeta za razvoj centra visokih tehnologija i inovacija u Splitu. Korisnicima TPS-a se nudi sva potrebna infrastruktura (prostor, oprema, tehnika) i niz usluga kojima će se potaknuti razvoj i komercijalizacija inovacija, digitalna transformacija gravitacijskog područja te unapređenje i internacionalizacija poslovanja.
- (2) TPS je prvenstveno usmjeren na poduzetnike koji djeluju u području visokih tehnologija odnosno ka poduzetnicima početnicima čiji je razvoj djelatnosti ili proizvoda vezan uz inovativna rješenja, usluge i tehnologije. Dodatno se preferiraju poduzetnici čije su djelatnosti i poslovanje povezane s tematskim prioritetnim područjima Strategije pametne specijalizacije i prioritetnim nišama Plana industrijske tranzicije Jadranske Hrvatske koje se izravno odnose na ciljane djelatnosti unutar TPS-a (vidi Pojmovnik, članak 2., stavak 5. i 6. ovog Pravilnika).
- (3) TPS u prostornom smislu obuhvaća jedinstveni objekt kao centralnu zgradu buduće radne zone Dračevac, sa pripadajućim okolišem i parkirališnim prostorom. Zgrada se proteže na ukupno 6 (šest) etaža: etaža -1 (-jedan), etaža 0 (nula), te 4 (četiri) kata. Upravitelj osigurava u potpunosti funkcionalnost i sigurnost za zaposlenike, korisnike/stanare i posjetitelje.
- (4) Prostor zgrade se, prema funkcionalnosti, dijeli na:
- a) Zajednički prostori zgrade koji uključuju: parkirališni prostor, neposredni okoliš, ulazni trg, ulazni atrij i ostali komunikacijski prostori, sanitarne prostorije, društveni prostor i svi ostali prostori koji su obilježeni kao zajednički svim korisnicima/stanarima.
 - b) Uredski prostori za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP) koji se nalaze na višim katovima zgrade (etaža 2., 3. i 4. kat), i koji osim uredskih prostora sadrže i pripadajuće zajedničke prostore: kuhinje, sale za sastanke i skladišta/arhive.
 - c) Inkubacijski uredi za poduzetnike početnike koji se nalaze unutar samostalnog modula INKUBATOR ZA VISOKE TEHNOLOGIJE (etaža 1. kat), i koji osim uredskih prostora sadrže i pripadajuće zajedničke prostore: kuhinja i sala za sastanke.
 - d) Coworking prostor (etaža -1) kojim upravlja Upravitelj i koji se daje na kratkotrajni zakup ovisno o odabranom paketu, a sukladno Cjeniku usluga TPS-a. U istom prostoru provodi se i inkubacijski program, ovisno o raspoloživosti prostora/radnih jedinica te kapacitetu i strukturi poduzetnika početnika.

- e) Konferencijski prostor (etaža 1. kat) kojim upravlja Upravitelj i koji se sastoji od 4 (četiri) dvorane te se daje na kratkotrajni zakup sukladno Cjeniku usluga TPS-a, prilikom čega stanari/korisnici imaju prvenstvo prilikom rezervacije.
 - f) Komercijalni prostori zgrade koji uključuju fitness prostor (etaža -1), restoran (etaža 0), dva caffe bar-a sa terasama (etaža 0 i 4. kat) i trgovina (etaža 0) i koji se daju u dugotrajni zakup sukladno odredbama ovog Pravilnika.
 - g) Prostor Uprave (etaža 1. kat) kojim se koristi isključivo Upravitelj i isti koristi za administrativno, tehničko i programsko upravljanje TPS-om.
 - h) Prostor dječjeg vrtića (etaža -1) izdvojeni je dio zgrade koji će biti pod nadležnošću vlasnika infrastrukture Grada Splita, te nije predmet ovog Pravilnika.
 - i) Edukativni i drugi prostori koji uključuju Smart City i 3D laboratoriji (etaža 2. kat) te DATA centar (etaža -1) i kojima upravlja Upravitelj. Načini korištenja ovih prostora uređuju se posebnim aktima Upravitelja, nisu predmet ovog Pravilnika i ne daju se u zakup korisnicima/stanarima.
- (5) Zajednički prostori zgrade dostupni su svim korisnicima/stanarima i posjetiteljima TPS-a uz obvezu pridržavanja Kućnog reda. Vanjski parkirališni prostor je namijenjen za zaposlenike Upravitelja, stanare/korisnike te posjetitelje TPS-a, te je u prvoj godini rada TPS-a besplatan. Odlukom Upravitelja i/ili vlasnika infrastrukture Grada Splita, isti se može dodijeliti na upravljanje resornom gradskom komunalnom društvu zaduženom za organizaciju usluge parkinga na području Grada Splita te je podložno naplati sukladno gradskoj parking zoni određenoj relevantnim aktima Grada Splita.
- (6) Uredski prostori za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP) te Inkubacijski uredi za poduzetnike početnike koji se nalaze unutar samostalnog modula INKUBATOR ZA NOVE TEHNOLOGIJE dodjeljuju se putem zasebnih javnih natječaja na dugotrajni zakup, a sukladno uvjetima navedenim u nastavku Pravilnika, uz obvezu pridržavanja Kućnog reda i ostalih primjenjivih akata Upravitelja.
- (7) Ostali poslovni prostori koji se daju u kratkotrajni zakup su Coworking prostor, Konferencijski centar te prostorije skladišta/arhive. Isti se daju u kratkotrajni zakup sukladno Cjeniku usluga TPS-a, te Uvjetima korištenja za svaki pojedini prostor, uz obvezu pridržavanja Kućnog reda.
- (8) Komercijalni prostori koji se daju u dugotrajni zakup su fitness prostor, restoran, dva caffe bar-a sa terasama i trgovina. Isti se dodjeljuju putem zasebnog javnog natječaja, a u skladu sa uvjetima Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 51/23).
- (9) Upravitelj objavljuje na web stranicama TPS-a informativnu interaktivnu mapu objekta u svrhu provedbe Javnih natječaja, a koja služi isključivo za pregled etaža zgrade i tlocrtnih dispozicija prostora u zgradi i u sklopu koje svi potencijalni i zainteresirani poduzetnici mogu dobiti jasan i nedvosmislen uvid u namjenu i funkcionalnost objekta.
- (10) Radno vrijeme zgrade TPS-a te pojedinih njenih funkcionalnih dijelova određuje se Odlukom Upravitelja o radnom vremenu. Zgrada i njen pripadajući okoliš posjeduju neprekinutu tjelesnu i tehničku zaštitu s videonadzorom (0 -24 h).

V. UREDSKI PROSTORI ZA MIKRO, MALE I SREDNJE PODUZETNIKE (MSP)

Članak 5.

- (1) Uredski prostori za mikro, male i srednje poduzetnike nalaze se na višim katovima zgrade (etaža 2., 3. i 4. kat), i osim uredskih prostora sadrže i pripadajuće zajedničke prostore: kuhinje, sale za sastanke i skladišta/arhive.
- (2) Predmetni uredski prostori su u pravilu smješteni unutar funkcionalnih modula, te određeni prostori unutar modula imaju mogućnost povezivanja u jedinstveni uredski prostor. Istu mogućnost Upravitelj će u javnom natječaju jasno naznačiti, kao i broj uredskih prostora te maksimalnu veličinu (u m²) unutar koje je moguće povezati uredske prostore, za svaki pojedini modul, po pojedinom korisniku.
- (3) Minimalni uvjeti prihvatljivosti korisnika za zakup i korištenje uredskih prostora za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP) su sljedeći:
 - Korisnik je pravna ili fizička osoba koja je mikro, mali ili srednji poduzetnik sukladno definiciji malih i srednjih poduzeća na način utvrđen u Prilogu I. Definicija malih i srednjih poduzeća Uredbe Komisije (EU) 651/2014,
 - Korisnik djeluje u području visokih tehnologija ili s istima povezanim intelektualnim uslugama podrške u poslovnom razvoju,
 - Korisnik ne radi s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
 - Korisnik se ne bavi djelatnošću koja (bukom i slično) remeti poslovanje ostalih korisnika TPS-a,
 - Korisnik se ne bavi pripremom, proizvodnjom, distribucijom i prodajom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda,
 - Korisnik se ne bavi djelatnošću koja je protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva ili djelatnošću koja ruši ugled Grada Splita,
 - Korisnik je u većinskom vlasništvu fizičkih osoba,
 - Korisnik ima registrirano sjedište ili podružnicu gospodarskog subjekta na području Grada Splita ili na području jedinica lokalne samouprave unutar obuhvata Urbane aglomeracije Split (vidi Pojmovnik),
 - Korisnik nema registrirano sjedište ili podružnicu gospodarskog subjekta na području grada Splita ili na području jedinica lokalne samouprave unutar obuhvata Urbane aglomeracije Split (vidi Pojmovnik), ali će u roku od trideset (30) dana od dana objave Odluke o odabiru njihove prijave isti registrirati sjedište ili podružnicu gospodarskog subjekta na području grada Splita ili na području jedinica lokalne samouprave unutar obuhvata Urbane aglomeracije Split (vidi Pojmovnik),
 - Korisnik ima najmanje jednog zaposlenog radnika, ili u slučaju da je Korisnik obrtnik/osoba koja obavlja samostalnu djelatnost na dan podnošenja prijave treba biti prijavljen na obvezno mirovinsko i zdravstveno osiguranje u svojstvu obrtnika/osobe koja obavlja samostalnu djelatnost,
 - Korisnik je izvršio isplate plaća zaposlenicima, plaćanje doprinosa za financiranje obveznih osiguranja (osobito zdravstveno ili mirovinsko) ili plaćanje poreza u skladu s propisima Republike Hrvatske,
 - Korisnik je izvršio plaćanje svih obveza prema Gradu Splitu, ukoliko postoji osnova za iste,
 - Korisnik nije dostavio lažne informacije u sklopu svoje prijave,
 - Nad Korisnikom nije otvoren stečajni postupak, nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, ili u postupku likvidacije, njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, nije u nagodbi s vjerovnicima, nije obustavio poslovne aktivnosti ili je u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka prema nacionalnim zakonima i propisima, ili koji se

nalazi u postupku koji su, prema propisima države njegova sjedišta ili nastana kojima se regulira pitanje insolventnog prava, slični svim prethodno navedenim postupcima,

- Korisnik ili osoba/e ovlaštena/e po zakonu za zastupanje Korisnika (osobe koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta) nije pravomoćno osuđena za bilo koje od sljedećih kaznenih djela, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za njihovo zastupanje:
 - o sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) iz Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21), članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela) iz Kaznenog zakona (NN 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08, 57/11, 77/11 i 143/12),
 - o terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam), članka 101.a (putovanje u svrhu terorizma) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21) i članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (NN 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08, 57/11, 77/11 i 143/12),
 - o pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona (NN 125/2011, 144/2012, 56/2015, 61/2015, 101/2017, 118/2018, 126/19, 84/21) i članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (NN 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08, 57/11, 77/11 i 143/12)
 - o dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21) i članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (NN 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08, 57/11, 77/11 i 143/12),
 - o korupciju, na temelju članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21) i članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (NN 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08, 57/11, 77/11 i 143/12),
 - o prijevare, na temelju članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevare) Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21) i članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (NN 110/97, 27/98, 50/00, 129/00, 51/01, 111/03, 190/03, 105/04, 84/05, 71/06, 110/07, 152/08, 57/11, 77/11 i 143/12).

- (4) Najduže trajanje ugovora o zakupu i korištenju uredskog prostora unutar ove kategorije prostora iznosi 5 (pet) godina, uz uvjet kontinuiranog ispunjenja minimalnih uvjeta prihvatljivosti stavka 1. ovog članka.
- (5) Sa Korisnikom koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora zaključenog na temelju javnog natječaja, može se produžiti zakup i korištenje, odnosno zaključiti novi ugovor o zakupu i korištenju uredskog prostora, uz uvjet ispunjenja minimalnih uvjeta prihvatljivosti korisnika u trenutku zaključenja novog ugovora.
- (6) Najkasnije 120 (sto dvadeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor zaključen, Korisnik je dužan Upravitelju uputiti pisani zahtjev, a Upravitelj je dužan najkasnije 90 (devedeset) dana prije isteka ugovorenog roka, korisniku dati pisanu ponudu za zaključenje novog ugovora o zakupu i korištenju, sa jasno definiranim uvjetima, onda kada je to ekonomski opravdano i ako korisnik u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu i korištenju koji je zaključen po provedenom javnom natječaju.

VI. INKUBACIJSKI UREDI I PROSTORI ZA PODUZETNIKE POČETNIKE (INKUBATOR ZA NOVE TEHNOLOGIJE)

Članak 6.

- (1) Inkubacijski uredi za poduzetnike početnike smješteni su unutar samostalnog modula INKUBATOR ZA NOVE TEHNOLOGIJE (etaža 1. kat), i koji osim uredskih prostora sadrži i pripadajuće zajedničke prostore: kuhinju i dvoranu za sastanke. U sklopu ovog modula ukupno je 14 (četnaest) opremljenih i namještenih ureda prosječne veličine 45 m².
- (2) Minimalni uvjeti prihvatljivosti poduzetnika početnika za zakup i korištenje inkubacijskih ureda za poduzetnike početnike koji se nalaze unutar samostalnog modula INKUBATOR te izdvojenih radnih jedinica u sklopu Coworking prostora su istovjetni uvjetima iz stavka 1. članka 5. ovog Pravilnika, uz uvjete vezane za novoosnovana poduzeća:
 - da su subjekti su malog gospodarstva utvrđeni Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16) te su cijelosti u privatnom vlasništvu ili će to postati ukoliko se kao poduzetnik početnik prijavljuje razvojni tim ili fizička osoba (obveza registracije poslovnog subjekta u roku od 30 (trideset) dana od objave Odluke o odabiru njihove prijave, kao jedan od preduvjeta za sklapanje Ugovora o zakupu/korištenju poslovnog prostora unutar inkubatora za nove tehnologije u TPS-u),
 - da posluju do najviše 5 (pet) godina zaključno s trenutkom objave javnog natječaja.
- (3) Pravo dodjele na korištenje i zakup inkubacijskih ureda koji se nalaze unutar samostalnog modula INKUBATOR ZA NOVE TEHNOLOGIJE te izdvojenih radnih jedinica u sklopu Coworking prostora za poduzetnike početnike po povoljnijim uvjetima (paket INCUB) imaju poduzetnici početnici koji uz sve gore navedene uvjete imaju sjedište registrirano na području grada Splita. Isto pravo vrijedi i za razvojne/timove te fizičke osobe koji u slučaju odabira njihove prijave, moraju registrirati pravni subjekti sa sjedištem na području grada Splita u roku od 30 (trideset) dana od objave Odluke o odabiru njihove prijave, kao jedan od preduvjeta za sklapanje Ugovora o zakupu/korištenju poslovnog prostora unutar inkubatora za nove tehnologije u TPS-u.
- (4) Svakom poduzetniku početniku se može dodijeliti najviše jedan (1) inkubacijski ured koji se nalazi unutar samostalnog modula INKUBATOR ZA NOVE TEHNOLOGIJE. Inkubacijski program u sklopu paketa INCUB se prema procjeni Upravitelja može vršiti i u Coworking prostoru, ovisno o

raspoloživosti prostora/radnih jedinica te kapacitetu i strukturi poduzetnika početnika (ne više od tri radne jedinice po pojedinom Korisniku).

- (5) Najduže moguće trajanje ugovora o zakupu i korištenju inkubacijskog ureda unutar ove kategorije iznosi 5 (pet) godina, ovisno o trenutku kada Korisnik – poduzetnik početnik navršava petu godinu poslovanja. Isto znači da je definirano trajanje ugovora za zakup i korištenje inkubacijskog ureda, mjereno u broju mjeseci, kao razlika između 60 mjeseci kao maksimalne vrijednosti i broja mjeseci registracije poduzetnika početnika u trenutku sklapanja Ugovora. U slučaju kada je odabranom Korisniku definirano trajanje Ugovora za zakup manje ili jednako 12 mjeseci, u odnosu na datum registracije, može se produljiti za dodatnih 12, 24 ili 36 mjeseci ovisno o programu akceleracije kojeg Upravitelj donosi na godišnjoj razini. Isto podrazumijeva mogućnost korištenja inkubacijskog ureda, ali prema tržišnim uvjetima odnosno bez mogućnosti daljnjeg korištenja potpore Grada Splita. U istom slučaju Korisnik može koristiti druge potpore, na što se primjenjuju odgovarajuća pravila prema programima dodjele istih potpora.
- (6) U sklopu zakupa i korištenja inkubacijskog ureda korisnik ostvaruje pravo na korištenje paketa INCUB koji obuhvaća pružanje podrške poduzetnicima početnicima u početnim godinama razvoja poslovanja. Navedena usluga podrazumijeva mogućnost korištenja infrastrukture, uključujući inkubacijske urede ili radne jedinice po subvencioniranim cijenama, specijaliziranu opremu i širokopojasni internet. Također, u paket je uključeno pružanje programske podrške u procesu inkubacije, informiranje o mogućnostima financiranja te pristup seminarima i edukacijama o poduzetništvu kroz usluge Poduzetničkog centra RaST+. Procesi akceleracije provode se u odgovarajućim prostorima TPS-a sukladno programskim dokumentima Upravitelja, raspoloživosti prostora, kapacitetu korisnika/stanara i popratnoj zainteresiranosti.
- (7) U sklopu paketa INCUB korisnici mogu ostvariti de minimis potporu Grada Splita u vrijednosti do 50% iznosa naknade za korištenje inkubacijskog ureda ili 50% iznosa naknade za mjesečni paket DESK u Coworking prostoru, ovisno raspoloživosti prostora te kapacitetu i strukturi poduzetnika početnika i popratnoj zainteresiranosti. Na navedeno se primjenjuju odredbe Pravilnika o potporama subjektima malog gospodarstva temeljem Programa poticanja poduzetništva na području grada Splita za razdoblje 2024. – 2030.
- (8) Sukladno članku 1. Uredbe Komisije (EU) 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (SL EU, L 2023/2831, 15.12.2023.) (dalje u tekstu: Uredba), Pravilnika o potporama subjektima malog gospodarstva temeljem Programa poticanja poduzetništva na području grada Splita za razdoblje 2024. – 2030. se ne može primijeniti na potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima:
- potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima koji se bave primarnom proizvodnjom proizvoda ribarstva i akvakulture;
 - potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima koji se bave preradom i stavljanjem na tržište proizvoda ribarstva i akvakulture, ako je iznos potpore utvrđen na temelju cijene ili količine kupljenih proizvoda ili proizvoda stavljenih na tržište;
 - potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima u primarnoj proizvodnji poljoprivrednih proizvoda;
 - potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima u sektoru prerade i stavljanja na tržište poljoprivrednih proizvoda, u jednom od sljedećih slučajeva:
 - o ako se iznos potpore utvrđuje na temelju cijene ili količine tih proizvoda koji su kupljeni od primarnih proizvođača ili koje dotični poduzetnici stavljaju na tržište,
 - o ako su potpore uvjetovane njihovim djelomičnim ili potpunim prenošenjem na primarne proizvođače;

- potpore dodijeljene za djelatnosti povezane s izvozom u treće zemlje ili države članice, konkretno potpore izravno povezane s izvezenim količinama, uspostavljanjem i radom distribucijske mreže ili drugim tekućim rashodima povezanim s djelatnošću izvoza;
 - potpore koje se uvjetuju upotrebom domaćih proizvoda ili usluga umjesto uvoznih.
- (9) Pojmom „jedan poduzetnik” sukladno Uredbi obuhvaćena su sva poduzeća koja su u najmanje jednom od sljedećih međusobnih odnosa:
- jedno poduzeće ima većinu glasačkih prava dioničara ili članova u drugom poduzeću;
 - jedno poduzeće ima pravo imenovati ili smijeniti većinu članova upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela drugog poduzeća;
 - jedno poduzeće ima pravo ostvarivati vladajući utjecaj na drugo poduzeće prema ugovoru sklopljenom s tim poduzećem ili prema odredbi statuta ili društvenog ugovora tog poduzeća;
 - jedno poduzeće koje je dioničar ili član u drugom poduzeću, kontrolira samo, u skladu s dogovorom s drugim dioničarima ili članovima tog poduzeća, većinu glasačkih prava dioničara ili glasačkih prava članova u tom poduzeću.
- (10) Temeljem Zakona o državnim potporama („Narodne novine“ broj 47/14 i 69/17) i Uredbe, maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja, uključujući i potporu dodijeljenu temeljem ovog Pravilnika i Programa, ne smije prijeći iznos od 300.000,00 eura, neovisno o razini davatelja potpore male vrijednosti i vrsti instrumenata dodjele potpore male vrijednosti.
- (11) Trajanje de minimis potpore dodjeljuje se na period, u odnosu na preostalo vrijeme, do 5 (pet) godina registracije poduzetnika u odnosu na trenutak sklapanja Ugovora o zakupu i korištenju. Ukupan iznos dodijeljene potpore u odnosu na ograničenje iz stavka 9. ovog članka, određen je i visinom prethodno primljenih potpora koje se dokazuje Izjavom o korištenim potporama male vrijednosti.

VII. PROSTORI ZA OSTALE SADRŽAJE

Članak 7.

- (1) Ostali sadržaji komercijalnog tipa koji se daju u dugotrajni zakup dio su zasebnog javnog natječaja koji provodi Upravitelj.
- (2) Komercijalni prostori definirani kao „ostali sadržaji“ u sklopu infrastrukture TPS-a su:
- | | |
|----------------|--|
| Fitness – | dvoetažni prostor smješten na etaži -1 (prema definiciji prostornog rasporeda ovog Pravilnika), ukupne veličine 476 m ² , a koji se sastoji od 3 (tri) zasebne dvorane, ulaznog pretprostora i pripadajućih svlačionica. |
| Trgovina – | jednoetažni prostor smješten na etaži 0., uz glavni ulaz u zgradu, ukupne veličine 76 m ² . |
| Restoran – | jednoetažni prostor smješten na etaži 0. uz ulazni atrij zgrade, ukupne veličine 1302 m ² , a koji se sastoji od prostora kuhinje (veličine 327 m ²) i prostora za posluživanje (veličine 975 m ²). |
| Caffe bar 1. – | jednoetažni prostor smješten na etaži 0. uz ulazni atrij zgrade, a koji se sastoji od unutarnjeg prostora (veličine 216 m ²) sa pripadajućom terasom. |

Caffe bar 2. – jednoetažni prostor smješten na etaži 4. zgrade, a koji se sastoji od unutarnjeg prostora (veličine 167 m²) sa pripadajućom terasom.

- (3) Na postupak provedbe javnog natječaja za komercijalne prostore u cijelosti se primjenjuju odredbe Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ 51/2023).
- (4) Sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ 51/2023), javni natječaj provodi se provođenjem usmenog javnog nadmetanja.
- (5) Poslovni prostori iz stavka 1. ovog članka daju se u zakup na određeno vrijeme na rok od pet (5) godina. Iznimno se vrijeme zakupa u javnom natječaju može odrediti na duži rok, ali ne duži od 10 (deset) godina, u slučaju potrebnih znatnih ulaganja u poslovni prostor.
- (6) Upravitelj će u tekstu javnog natječaja propisati vrijeme trajanja zakupa za svaki pojedini komercijalni prostor iz stavka 2. ovog članka.
- (7) Pravo na podnošenje prijave za sudjelovanje na javnom natječaju imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije te fizičke osobe koje imaju registriranu obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, a državljani su Republike Hrvatske ili državljani članica Europske unije.
- (8) Odabrani korisnici mogu isključivo obavljati namjenske djelatnosti u za to predviđenim prostorima komercijalne prirode, kako je Upravitelj odredio u javnom natječaju.

VIII. CIJENA ZAKUPA I KORIŠTENJA PROSTORA U TEHNOLOŠKOM PARKU SPLIT

Članak 8.

- (1) Cijena zakupa i korištenja prostora u TPS-u određuje se važećim Cjenikom usluga TPS-a, koji se donosi uz suglasnost Skupštine Upravitelja.
- (2) Navedenim Cjenikom usluga TPS-a utvrđuju se paket usluga dugotrajnog zakupa i korištenja za korisnike/stanare i to:

Paket INCUB - za poduzetnike početnike u sklopu inkubacijskih ureda INKUBATORA ZA NOVE TEHNOLOGIJE

Paket MSP - za poduzetnike u sklopu uredskih prostora za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP)

Cijena za ove pakete određuje se na razini jedinične cijene po m² dodijeljenog uredskog prostora.

- (3) Paket INCUB uključuje zakup opremljenog i namještenog ureda prosječne veličine 45 m² na etaži 1. kat zgrade, unutar samostalnog modula INKUBATORA ZA NOVE TEHNOLOGIJE i sljedeće mogućnost korištenja slijedećih sadržaja: neograničen pristup internetu (LAN i Wi-Fi), korištenje dvorane za sastanke (prema dogovoru i rezervaciji) i korištenje zajedničke čajne kuhinje. Navedena usluga uključuje i pružanje programske podrške u procesu inkubacije, informiranje o mogućnostima

financiranja, pristup seminarima i edukacijama o poduzetništvu kroz usluge Poduzetničkog centra RaST+.

- (4) Paket MSP uključuje zakup i korištenje opremljenih, namještenih ili nenamještenih ureda različitih površina, neograničen pristup internetu (LAN i Wi-Fi), korištenje dvorana za sastanke (do 2 sata dnevno uz prethodnu rezervaciju) i korištenje zajedničkih čajnih kuhinja.
- (5) Zajednički troškovi uključuju usluge čišćenja i održavanja uredskih prostora, troškove režija (struja, voda, odvoz otpada itd.), i ostale troškove koji se odnose na upravljanje zgradom i neposrednim okolišem. Komunalna naknada naplaćuje se izravno prema korisnicima u odnosu na površinu koja pripada pojedinom uredskom prostoru.
- (6) Cijena usluga korištenja Coworking prostora i Konferencijskog centra određuje se Cjenikom usluga TPS-a, dok se način korištenja definira Uvjetima korištenja.
- (7) Za komercijalne prostore u sklopu javnog natječaja početni iznos zakupnine određuje se prema površini poslovnog prostora, zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te kategoriji djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati, sve sukladno odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ 51/2023).
- (8) Upravitelj zadržava pravo da visinu ugovorene zakupnine za poslovni prostor usklađuje na godišnjoj razini korištenjem Indeksa potrošačkih cijena (u daljnjem tekstu: CPI), za cijelo razdoblje trajanja ugovora o zakupu, ukoliko CPI na godišnjoj razini bude veći od + 3%. Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine. Promjena visine zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave CPI za prethodnu kalendarsku godinu.

IX. POSTUPAK DODJELE UREDSKIH PROSTORA U TEHNOLOŠKOM PARKU SPLIT

Članak 9.

- (1) Uredski prostori za mikro, male i srednje poduzetnike te inkubacijski uredi u sklopu INKUBATORA ZA NOVE TEHNOLOGIJE za poduzetnike početnike dodjeljuju se putem javnih natječaja.
- (2) Javni natječaji iz stavka 1. provode se putem javnih poziva, koji se objavljuju na službenim internet stranicama TPS-a (<https://tps.com.hr/>), a po potrebi i u lokalnim medijima (tiskani i elektronički), i koji minimalno sadrže sljedeće informacije:
 - podatke o prostorima koji su predmet pojedinog javnog natječaja, uključujući veličinu i površine prostora, modul unutar kojeg se prostor nalazi te mogućnost povezivanja više prostora u jedan, opremljenost i namještenost prostora, pripadajuće sadržaje i prateće usluge (u svrhu lakšeg snalaženja i vizualizacije unutar objekta, potencijalnim korisnicima/stanarima biti će dostupna i interaktivna web mapa sa svim potrebnim podacima o pojedinim prostorima i položaju unutar zgrade),
 - minimalni uvjeti prihvatljivosti za korisnike/stanare,
 - kriteriji za dodjelu prostora u zakup/korištenje s prikazom pripadajućih bodova koji se mogu ostvariti prijavom, te načina bodovanja,
 - jediničnu cijenu zakupnine po m² sukladno važećem Cjeniku usluga,
 - jediničnu cijenu zajedničkih troškova po m² sukladno važećem Cjeniku usluga,
 - predviđeni datum useljenja korisnika u prostor,
 - popis potrebne dokumentacije za prijavu,

- način predaje prijava,
 - rok za predaju prijava,
 - ostali uvjeti zakupa i korištenja, odnosno prava i obveze budućih stanara/korisnika.
- (3) Javni natječaji za uredske prostore za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP) te za inkubacijske urede za poduzetnike početnike raspisuju se kao trajno otvoreni pozivi do trenutka dodjele svih dostupnih prostora u zakup i korištenje. Javni natječaji se privremeno ili trajno obustavljaju sukladno procjeni Upravitelja iz nižeg stavka, a svakako u slučaju kada prijave dosegnu 120 % dostupnih prostora.
 - (4) Javne natječajne u ime Upravitelja provodi posebno imenovano Stručno povjerenstvo koje se sastoji od 3 (tri) člana, od kojih 2 (dva) člana imenuje Upravitelj, a 1 (jednog) vlasnik infrastrukture Grad Split. Upravitelj donosi posebnu Odluku o imenovanju Stručnog povjerenstva u kojoj su navode obveze članova pri provedbi javnih natječaja.
 - (5) Stručno povjerenstvo izrađuje tekst javnih natječaja, te je zaduženo za praćenje procesa prijave, kao i za evaluaciju prijave.
 - (6) Tijekom trajanja zaprimanja prijava za uredske prostore za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP) te za inkubacijske urede za poduzetnike početnike unutar određenih vremenskih intervala, a ne duže od 30 (trideset) dana, putem iskaza u pojedinoj prijavi bilježi se rezervacija poslovnih prostora, uz popratni prikaz slobodnih prostora/uredskih jedinica.
 - (7) Po završetku procesa evaluacije Stručno povjerenstvo predlaže odgovornoj osobi Upravitelja listu odabranih korisnika/stanara.
 - (8) Sukladno predloženoj listi odabranih korisnika/stanara odgovorna osoba Upravitelja donosi Odluke o davanju u zakup i korištenje prostora (posebna za svaki pojedinačni javni natječaj) te se iste objavljuju na web stranicama TPS-a i dostavljaju putem digitalnih sredstava komunikacije (e-mail) odabranim prijaviteljima.
 - (9) Odluka o davanju u zakup i korištenje uredskih prostora za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP) te Odluka o davanju u zakup i korištenje prostora za inkubacijske urede u sklopu samostalnog modula INKUBATORA ZA NOVE TEHNOLOGIJE sadrže rang listu prijavitelja sukladno ostvarenim bodovima u sklopu evaluacijskog postupka svih prijave.
 - (10) Odluka o davanju u zakup i korištenje prostora za inkubacijske urede u sklopu samostalnog modula INKUBATORA ZA NOVE TEHNOLOGIJE sadrži zaseban popis prihvatljivih korisnika de minimis potpore s podacima o trajanju i visini potpore.
 - (11) Upravitelj TPS-a prema Odlukama iz stavka 8. ovog članka poziva svakog pojedinog prijavitelja prema redoslijedu rang liste počevši od onog prijavitelja koji je ostvario najviše bodova, te dalje prema rang listi, na odabir poslovnog prostora i prihvata Odluke o davanju u zakup i korištenje prostora.
 - (12) Po odabiru poslovnog prostora prijavitelj se poziva na sklapanje Ugovora o davanju u zakup/korištenje i izdavanje sredstva osiguranja.
 - (13) Proces prijave se provodi u potpunosti digitalnim putem, putem on-line prijave na stranicama TPS-a, osim u slučaju kada isto nije moguće provesti iz tehničkih ili drugih izvanrednih razloga.

Članak 10.

(1) U sklopu javnog natječaja za dodjelu uredskih prostora za mikro, male i srednje poduzetnike (MSP), prijavna dokumentacija sadrži:

- Obrazac prijave TPS-1 koji se kreira putem on-line prijave s osnovnim podacima o prijavitelju i odabranim poslovnim prostorima,
- Obrazac prijave TPS-2 koji sadrže podatke vezane uz ostvarivanje kriterija kvalitete / ostvarivanje bodova,
- JOPPD obrazac sa potvrdom o zaprimanju obrasca, stranica A i B za mjesec koji prethodi prijavi na javni natječaj ili Potvrda sa HZMO-a o broju osiguranika, ne starija od 30 (trideset) dana od dana prijave na Natječaj (ukoliko JOPPD obrazac za prethodno navedeni mjesec nije dostupan),
- Potvrda nadležne Porezne uprave o stanju duga, ne starija od 30 (trideset) dana od dana prijave na javni natječaj,
- BON 2 ili SOL 2 obrazac za sve transakcijske račune prijavitelja, u svim poslovnim bankama prijavitelja, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana prijave na javni natječaj,
- Izjava kojom poduzetnik prijavitelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da ispunjava sve minimalne uvjete prihvatljivosti iz članka 5.,
- Obrazac Skupne izjave kojom se utvrđuje veličina poduzetnika,
- Izvadak iz Registra stvarnih vlasnika, kojim se utvrđuje vlasnička struktura (ne vrijedi za obrte i samostalna zanimanja),
- Ostali dokumenti predviđeni javnim natječajem, a nisu navedeni ovim popisom za koje postoji osnovani razlog traženja Upravitelja.

(2) Grupe kriterija kvalitete kojima prijavitelji ostvaruju bodove su sljedeći:

- Inovativne usluge i proizvodi,
- Kvaliteta tima,
- Utjecaj na lokalnu zajednicu,
- Promicanje održivog razvoja.

Ključna odrednica kriterija „Inovativne usluge i proizvodi“ jest doprinos djelatnosti prijavitelja u S3 tematskim prioritetnim područjima u sklopu kojih se definiraju i ciljne djelatnosti TPS-a: *Personalizirana briga o zdravlju, Pametna i čista energija, Pametan i zeleni promet, Sigurnost i dvojna namjena – svijest, prevencija, odgovor, sanacija, Održiva i kružna hrana, Prilagođeni i integrirani proizvodi od drva te Digitalni proizvodi i platforme* i/ili s prioritetnim nišama unutar RLV-a Plana industrijske tranzicije Jadranske Hrvatske (RLV Pametne industrije i RLV Uslužni sektor visoke dodane vrijednosti).

(3) Opis pojedinog kriterija s pripadajućim bodovima biti će opisani unutar teksta javnog natječaja. U slučaju ostvarivanja jednakog ukupnog broja bodova, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Inovativne usluge i proizvodi“. U slučaju jednakog broja bodova i u grupi kriterija „Inovativne usluge i proizvodi“, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Kvaliteta tima“. U slučaju jednakog broja bodova i u grupi kriterija „Kvaliteta tima“, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Utjecaj na lokalnu zajednicu“. U slučaju jednakog broja bodova i u grupi kriterija „Utjecaj na lokalnu zajednicu“, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Promicanje održivog razvoja“. U slučaju jednakog broja bodova u svim grupama kriterija, prednost se daje prijavitelju koji je ranije predao svoju prijavu.

(4) Po podnesenoj prijavi, svaki prijavitelj zaprima Obavijest o zaprimljenoj prijavi s naznakom datuma i vremena podnošenja (u pravilu digitalnim putem).

Članak 11.

- (1) U sklopu Javnog natječaja za dodjelu inkubacijskih ureda za poduzetnike početnike u sklopu samostalnog modula INKUBATORA ZA NOVE TEHNOLOGIJE, a kada je prijavitelj postojeći poduzetnik, dokumentacija koja se traži minimalno sadrži:
- a) Obrazac prijave TPS-1 koji se kreira putem on-line prijave s osnovnim podacima o prijavitelju i naznakom ukoliko potražuje de minimis potporu,
 - b) Poslovni koncept u obliku obrasca PP-INCUB, iz kojeg proizlaze sve informacije u smislu kriterija kvalitete,
 - c) JOPPD obrazac sa potvrdom o zaprimanju obrasca, stranica A i B za mjesec koji prethodi prijavi na javni natječaj ili Potvrda sa HZMO-a o broju osiguranika, ne starija od 30 (trideset) dana od dana prijave na javni natječaj ukoliko JOPPD obrazac za prethodno navedeni mjesec nije dostupan),
 - d) Potvrda nadležne Porezne uprave o stanju duga, ne starija od 30 (trideset) dana od dana prijave na javni natječaj,
 - e) BON 2 ili SOL 2 obrazac za sve transakcijske račune prijavitelja, u svim poslovnim bankama prijavitelja, ne stariji od 30 dana od dana prijave na javni natječaj,
 - f) Izjavu kojom poduzetnik početnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da ispunjava sve minimalne uvjete prihvatljivosti,
 - g) Obrazac Skupne izjave kojom se utvrđuje veličina poduzetnika,
 - h) Izvadak iz Registra stvarnih vlasnika, kojim se utvrđuje vlasnička struktura (ne vrijedi za obrte i samostalna zanimanja),
 - i) Izjava o korištenim potporama male vrijednosti,
 - j) Ostali dokumenti predviđeni javnim natječajem, a nisu navedeni ovim popisom za koje postoji osnovani razlog traženja Upravitelja.
- (2) U sklopu javnog natječaja za dodjelu inkubacijskih ureda za poduzetnike početnike, a kada je prijavitelj razvojni tim ili fizička osoba koji nemaju registriran poslovni subjekt, dokumentacija koja se traži minimalno sadrži:
- a) Obrazac prijave TPS-1 koji se kreira putem on-line prijave s osnovnim podacima o prijavitelju i namjeri potraživanja de minimis potpore,
 - b) Poslovni koncept u obliku obrasca PP-INCUB, iz kojeg proizlaze sve informacije u smislu kriterija kvalitete,
 - c) Izjava kojom poduzetnik početnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje je da će najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od izdavanja Odluke o dodjeli poslovnog prostora na zakup i korištenje registrirati pravni subjekt odnosno registrirati se u odgovarajući registar,
 - d) Izjava kojom poduzetnik početnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da će najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od izdavanja/objave Odluke o dodjeli poslovnog prostora na zakup i korištenje zaposliti minimalno jednu osobu (u slučaju obrta ili slobodnog zanimanja minimalno vlasnik obrta ili nositelj mora biti prijavljen na zdravstveno i mirovinsko osiguranje).
- (3) Kriteriji kvalitete kojima prijavitelji u kategoriji poduzetnika početnika ostvaruje bodove su:
- Inovativne usluge i proizvodi,
 - Upravljački tim
 - Tržišni potencijal,
 - Potencijal za rast i otvaranje novih radnih mjesta.

Ključna odrednica kriterija „Inovativne usluge i proizvodi“ jest doprinos djelatnosti prijavitelja u S3 tematskim prioritetnim područjima u sklopu kojih se definiraju i ciljne djelatnosti TPS-a:

Personalizirana briga o zdravlju, Pametna i čista energija, Pametan i zeleni promet, Sigurnost i dvojna namjena – svijest, prevencija, odgovor, sanacija, Održiva i kružna hrana, Prilagođeni i integrirani proizvodi od drva te Digitalni proizvodi i platforme i/ili s prioritarnim nišama unutar RLV-a Plana industrijske tranzicije Jadranske Hrvatske (RLV Pametne industrije i RLV Uslužni sektor visoke dodane vrijednosti).

- (4) U slučaju ostvarivanja jednakog ukupnog broja bodova, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Inovativne usluge i proizvodi“. U slučaju jednakog broja bodova i u grupi kriterija „Inovativne usluge i proizvodi“, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Upravljački tim“. U slučaju jednakog broja bodova i u grupi kriterija „Upravljački tim“, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Tržišni potencijal“. U slučaju jednakog broja bodova i u grupi kriterija „Tržišni potencijal“, prednost se daje prijavitelju koji ostvaruje više bodova u grupi „Potencijal za rast i otvaranje novih radnih mjesta“. U slučaju jednakog broja bodova u svim grupama kriterija, prednost se daje prijavitelju koji je ranije predao svoju prijavu.
- (5) Na temelju predanog poslovnog koncepta, Upravitelj izrađuje Program inkubacijskih aktivnosti tijekom perioda trajanja zakupa i korištenja prostora s jasno definiranim pokazateljima koji se ostvaruju u zadanim intervalima (prva godina inkubacije s polugodišnjem praćenjem, a naredne godine s godišnjim praćenjem). Po isteku pojedinog intervala podnosi se evaluacijsko izvješće (1 (jedno) polugodišnje i naredna godišnja ovisno o trajanju programa inkubacije). U slučaju negativnih rezultata evaluacijskog izvješća u dva uzastopna termina, Upravitelj zadržava pravo raskida Ugovora o zakupu i korištenju inkubacijskog ureda prije njegova isteka.
- (6) U slučaju kada poduzetnik početnik ostvaruje uvjete za de minimis potporu, u prijavnom postupku se može prijaviti na ostvarivanje tog prava. Upravitelj će prilikom izdavanja Odluke o dodjeli na zakup i korištenje inkubacijskog ureda naznačiti dodijeljena bespovratna sredstva putem priloga istoj Odluci.
- (7) Upravitelj kao suprovoditelj mjere unutar Programa, prilikom isporuke računa za mjesečni zakup i/ili paket u Coworking prostoru, primjenjuje odgovarajuću stopu popusta (50 % stavke Paketa INCUB iz Cjenika usluga TPS-a). Upravitelj će zajedno s poduzetnicima početnicima podnositi davatelju potpore – Gradu Splitu izvješće o izvršenju aktivnosti u sklopu Paketa INCUB sukladno trajanju ostvarene potpore. Obveza poduzetnika početnika – korisnika potpore je Upravitelju dostavljati relevantne informacije i dokumente u svrhu podnošenja potpunog i redovitog izvješća prema davatelju potpore, Gradu Splitu.

X. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU/KORIŠTENJU POSLOVNIH PROSTORA

Članak 12.

- (1) Po donošenju Odluke o dodjeli u zakup i korištenje poslovnih prostora i odabiru poslovnog/ih prostora, Upravitelj, sukladno rang listi, poziva svakog pojedinog odabranog poduzetnika odabir poslovnog prostora i prihvata Odluke.
- (2) Po odabiru prostora te prihvatu Odluke, Upravitelj poziva poduzetnika na sklapanje ugovora ili predugovora o zakupu i korištenju poslovnog prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana.
- (3) U slučaju da se odabrani poduzetnik ne odazove pozivu na odabir prostora i prihvata Odluke ili u slučaju da se odabrani poduzetnik ne odazove pozivu na sklapanje ugovora ili predugovora o zakupu i korištenju poslovnog prostora najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od dana primitka poziva iz stavka 1. i 2. ovog članka, a nije u tom roku pisanim putem obavijestio Upravitelja o opravdanim

razlozima zbog kojih ne može pristupiti pozvanoj aktivnosti iz stavka 1. i 2. ovog članka i zatražio produljenje propisanog roka, smatrat će se da je takav poduzetnik odustao od zakupa i korištenja poslovnog prostora te će se odabir prostora i prihvata Odluke te sklapanje ugovora ili predugovora o zakupu poslovnog prostora ponuditi prvom sljedeće rangiranom poduzetniku.

- (4) Za prostore koji su javnim pozivom označeni kao uređeni prostori/jedinice sklapa se Ugovor o zakupu i korištenju prostora, dok za prostore koji su označeni kako neuređeni se sklapa predugovor o zakupu i korištenju prostora. Predugovor u pravilu sadržajno odgovara ispravi ugovora te se ispunjenjem preduvjeta (uređenje prostora i mogućnost useljenja) ostvaruju preduvjeti za sklapanje ugovora (istovjetni uvjeti određeni predugovorom).
- (5) Ugovor ili predugovor o zakupu i korištenju prostora (ovisno o uređenosti ili neuređenosti prostora) mora sadržavati najmanje:
- podatke o ugovornim stranama;
 - podatke o poslovnom prostoru i nekretnini u kojoj se isti nalazi (adresa, položaj u zgradi, površina, sadržaji i dr.);
 - djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i obvezu namjenskog korištenja;
 - rok u kojem će se korisnika uvesti u posjed poslovnog prostora ovisno o statusu uređenosti;
 - vrijeme na koje se ugovor sklapa te način na koji se isti i nakon isteka tog vremena može produžiti (ako takva mogućnost postoji);
 - iznos mjesečne zakupnine;
 - visinu zajedničkih troškova i navod što sve isti uključuju;
 - odredbu da u režijske troškove nije obuhvaćen iznos komunalne naknade koju korisnik podmiruje izravno Gradu Split na temelju posebne odluke (rješenja) donesene od strane Grada Splita kojom će se odrediti (razrezati) iznos komunalne naknade u odnosu na veličinu prostor u zakupu;
 - rokovi i način plaćanja zakupnine i zajedničkih troškova;
 - način izmjene visine zakupnine;
 - odredbu o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje po bilo kojoj pravnoj osnovi trećima bez prethodne pisane suglasnosti Upravitelja (osim u slučaju kada prostor koriste povezane osobe Korisnika);
 - obvezu pridržavanja Kućnog reda i ostalih akata koji budu na snazi u trenutku potpisa Ugovora;
 - odredbu da korisnik po isteku zakupa nema pravo na povrat ulaganja koja bi od strane tog korisnika eventualno bila izvršena u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa;
 - sredstva osiguranja koja je korisnik prilikom sklapanja ugovora dužan predati, a koja služe kao osiguranje od odustajanja, osiguranja urednog plaćanja zakupnine i dr. troškova zakupa, odnosno popravaka i sanacije štete koja bi postupanjem korisnika za vrijeme trajanja zakupa bila prouzročena na poslovnom prostoru;
 - uvjete za otkaz / raskid ugovora;
 - odredbu da se ugovor ili predugovor o zakupu i korištenju prostora sklapa u formi ovršne isprave sukladno odredbama mjerodavnog Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koja sadrži ovršnu klauzulu te da s time povezane javnobilježničke troškove snosi korisnik;
 - mjesto i vrijeme sklapanja ugovora ili predugovora o zakupu i korištenju prostora;
 - potpise ugovornih strana.
- (6) Ugovor ili predugovor o zakupu i korištenju prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana u ime Upravitelja sklapa Uprava (direktor društva).

XI. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU I KORIŠTENJU

Članak 13.

- (1) Ugovor o zakupu i korištenju prostora prestaje istekom roka na koji je isti sklopljen.
- (2) Upravitelj može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu i korištenju prostora i prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen u svim slučajevima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18), a naročito ako:
 - Korisnik ne izvršava financijske obveze preuzete ugovorom o zakupu;
 - se Korisnik ne pridržava pravila ponašanja / važećeg Kućnog reda poduzetničke infrastrukture te svojim ponašanjem remeti javni red i mir, radnu atmosferu drugima, odnosno nanosi šteti ugledu TPS-u i/ili drugim stanarima TPS-a;
 - se promijene okolnosti ispunjenja minimalnih uvjeta prihvatljivosti,
 - Korisnik/poduzetnik početnik ne koristi poslovni prostor koji mu je dodijeljen u zakup pod povoljnijim uvjetima, a da za takvo nekorištenje nije ishodio pisanu suglasnost Upravitelja u skladu sa odredbama ovog Pravilnika, odnosno sklopljenog ugovora;
 - Korisniku/poduzetniku početniku izdano je negativno evaluacijsko izvješće u dva uzastopna intervala;
 - Korisnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru o zakupu poslovnog prostora ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili se utvrdi da je poslovni prostor predan u podzakup ili na besplatno korištenje nekoj drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi protivno odredbama ovog Pravilnika i konkretnog ugovora;
 - u svim drugim slučajevima navedenim ovim Pravilnikom ili ugovorom o zakupu poslovnog prostora.
- (3) Korisnik ima pravo na raskid ugovora o zakupu i korištenju prostora, bez obveze pridržavanja otkaznog roka, ako Upravitelj ne izvršava svoje obveze iz ugovora ili taj ugovor na drugi način krši, a na otkaz, uz poštivanje ugovorenog otkaznog roka, ima pravo tek nakon proteka roka od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu i korištenju prostora, odnosno ulaska u TPS (u slučaju neuređenih ureda).

XII. KOMUNIKACIJA UNUTAR TEHNOLOŠKOG PARKA SPLIT

Članak 14.

- (1) Korisnici/stanari obavezni su koristiti komunikacijske kanale propisane od strane Upravitelja putem kojih komuniciraju s djelatnicima Upravitelja, ispunjavaju tražene obrasce ili statistiku, rezerviraju ili koriste dodatne prostore i opremu poduzetničke infrastrukture te sudjeluju u obaveznim, kao i u dodatnim edukacijama i treninzima (u odnosu na one stanare/korisnike na koje je to primjenjivo).
- (2) Dostavljeni podaci čuvat će se kao poslovna tajna te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja Korisnika koji su dostavili podatke, a sve u skladu s odredbama legislative o zaštiti osobnih podataka. Povredom ove odredbe ne smatra se dostava sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora Gradu Splitu, za potrebe razreza komunalne naknade koju su, sukladno odredbama ovog Pravilnika, Korisnici dužni plaćati izravno Gradu Splitu.

XIII. OSTALE OBVEZE KORISNIKA/STANARA

Članak 15.

- (1) Svaki poduzetnik početnik koji ujedno koristi potporu u sklopu Programa dužan je:
 - sudjelovati u programskim aktivnostima Upravitelja sukladno Programu inkubacijskih aktivnosti,
 - u svakoj medijskoj prigodi ili javnom nastupu, koja se referira na inkubacijsku aktivnost, naglasiti da je stanar poduzetničko potporne infrastrukture TPS-a i korisnik de minimis potpore u sklopu Programa.

- (2) Svi korisnici/stanari obvezni su:
 - na zahtjev Upravitelja, svake godine pravodobno i istinito popuniti anketne obrasce poduzetničkog potencijala i investicijskih mogućnosti;
 - davanja pristanka Upravitelju na prikupljanje, obradu i korištenje javno dostupnih podataka o poslovanju u svrhu promidžbenih aktivnosti, uz poštivanje odredbi legislative o zaštiti osobnih podataka;
 - imenovati osobu za redoviti kontakt s Upraviteljem koja je svakodobno dostupna, odnosno bez odlaganja obavijestiti Upravitelja o promjeni imenovane osobe, ako takva promjena nastupi;
 - bez odgađanja, a najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana, obavijestiti Upravitelja o promjeni svih okolnosti, odnosno uvjeta koji su bili od utjecaja na dodjelu pojedinog poslovnog prostora tom poduzetniku u zakup.

- (3) Sve podatke dobivene kroz suradnju s poduzetnicima, djelatnici i vanjski stručnjaci / suradnici Upravitelja moraju čuvati kao poslovnu tajnu, uz iznimku propisanu ovim Pravilnikom (dostava sklopljenih ugovora o zakupu i korištenju prostora Gradu Splitu).

XIV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

- (1) Svi stanari/korisnici dužni su poslovne prostore u sklopu poduzetničko potporne infrastrukture TPS-a koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika na način i za namjenu utvrđenu ovim Pravilnikom, ugovorom o zakupu i korištenju prostora, Kućnim redom i ostalim aktima Upravitelja koji propisuju način korištenje prostora.

- (2) Stanarima/korisnicima nije dozvoljeno vršiti radove na adaptaciji i preinakama dodijeljenih poslovnih prostora osim u slučaju izričite pisane suglasnosti Upravitelja.

- (3) Ovaj Pravilnik će se objaviti na službenim web stranicama Upravitelja i TPS-a te stupa na snagu danom objave.

UPRAVA TRGOVAČKOG DRUŠTVA

Razvojna agencija Split – RaST d.o.o.

Direktor:

Goran Batinić