

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – proč. tekst i 94/17. – ispr.), Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“, br. 29/02., 63/07., 53/12., 56/13. i 121/16.), Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14. i 57/18.) i članka 32. Statuta Grada Trilja („Službeni glasnik Grada Trilja br. 03/09,01/13,02/18 i 01/21), Gradsko vijeće Grada Trilja na 2. sjednici održanoj dana 02. rujna 2021. godine donijelo je

## **PRAVILNIK O UVJETIMA KORIŠTENJA POSLOVNO USLUŽNOG CENTRA 3LJ**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Grad Trilj u sklopu Poslovno uslužnog centra 3LJ, (nadalje PUC 3LJ) provodi aktivnosti koje su usmjerene na:

- korištenje prirodnih resursa samoniklog i ljekovitog bilja i voća u proizvodnji prehrambenih i farmaceutskih proizvoda
- poticanje uslužnih djelatnosti vezanih u poljoprivredu i prehranu
- potporu poduzetnicima u inicijalnoj fazi poslovanja i unapređenje njihovih poslovnih rezultata kroz usredotočenost na osnovnu djelatnost
- poticanje proizvodnih djelatnosti
- poticanje razvoja poslovne i stručne usluge, ICT-a, proizvoda i usluga utemeljenih na znanju i inovacijama na području Grada Trilja
- razvoj i jačanje poduzetničke infrastrukture na području Grada Trilja
- poticaj lokalnog stanovništva na uzgojne oblike samoniklih biljnih i voćnih vrsta
- edukacija poduzetnika, umrežavanje i inovativne načine poslovanja.

#### **Članak 2.**

Slijedom utvrđenog u članku 1. ovim Pravilnikom utvrđuje se:

- vrste podrške i usluga koje Grad Trilj pruža poduzetnicima
- kriteriji i uvjeti korištenja usluga u PUC-u 3LJ
- izlazak poduzetnika iz PUC-a 3LJ
- cjenik usluga za korisnike PUC-a 3LJ

#### **Članak 3.**

Pojedini pojmovi u smislu ovog Pravilnika imaju sljedeće značenje:

1. „Korisnik“ je fizička ili pravna osoba koja koristi usluge PUC-a 3LJ
2. „Ugovor“ je ugovor o međusobnim pravima i obvezama Korisnika i Grada Trilja

Izrazi koji se koriste u ovome Pravilniku, a koji imaju rodno značenje, obuhvaćaju na jednak način muški i ženski rod bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

## II. VRSTE PODRŠKE I USLUGA

### Članak 4.

U okviru PUC-a, Grad Trilj pruža podršku poduzetnicima kroz različite usluge koje uključuju, ali nisu ograničene na:

1. Zakup poslovnog prostora
2. Korištenje zajedničke infrastrukture
  - čajna kuhinja
  - garderoba
  - prostor za sastanke/konferencijska dvorana
3. Logističke usluge
  - registracija sjedišta na adresi inkubatora
  - besplatni parking
  - briga o sigurnosti zajedničkih prostora
  - održavanje zajedničkih prostorija i uređaja
4. Poslovno savjetovanje i edukacije
5. ICT usluge - pristup Internetu
6. Coworking

Grad Trilj će u okviru svog poslovanja nastojati stalno unapređivati postojeće i razvijati nove usluge za poduzetnike i ostale korisnike.

## III. KRITERIJ ULASKA U PUC 3LJ

### Članak 5.

Pravo na korištenje podrške i usluga iz članka 4. ostvaruju sljedeće kategorije korisnika:

1. Poduzetnici i OPG-ovi
  - fizička osoba koja obavlja poslovnu djelatnost, bilo kao obrtnik ili u formi slobodnog zanimanja;
  - pravna osoba osnovana radi obavljanja gospodarske djelatnosti;
2. Poduzetničke potporne institucije
3. Institucije, ustanove i poduzeća osnovane od strane države, regionalne i lokalne samouprave, koje na bilo koji način pomažu poduzetnicima
4. Udruge
5. Razna poduzetnička udruženja
6. Kandidat za coworking može biti fizička i pravna osoba

Navedene kriterije prijavitelj dokazuje opisom poslovnog pothvata u *Zahtjevu za ulazak u PUC 3LJ*.

### Članak 6.

Pored minimalnih kriterija iz prethodnog članka, kojima korisnici moraju udovoljavati, dodatno će se vrednovati prijavitelji na slijedeći način:

Kriterij		bodovi	
1.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>10</b>	
	Osnovna djelatnost kojim se Korisnik planira baviti prema NKD	Proizvodnja prehrana i zdravlje	10
		ICT/napredne tehnologije	8
		Prerada/finalizacija/proizvodnja ostalo	8
		Usluge	5
Ostalo	5		
2.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>10</b>	
	Korisnik je registriran na tržištu od:	0-1 god	10
		1-3 god	5
		dulje od 3 god	1
3.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>10</b>	
	Korisnik ima sjedište u:	Gradu Trilju	10
		Ostale JLS	5
4.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>10</b>	
	Obrti/poduzeća/zadruge/OPG-ovi su ostvarili potporu HZZ-a za pokretanje poslovanja	10	
5.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>25</b>	
	Nositelj obrta/poduzeća/zadruge/OPG-a je:	Osoba s invaliditetom	5
		Žena	10
		Mladi do 30 godina	10
6.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>10</b>	
	Korisniku je barem jedan osnivač Država ili jedinica lokalne samouprave	Osnivač je JLS	10
		Ostali	0
7.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>25</b>	
	Korisnik je osnovan u svrhu razvoja potencijala područja i lokalne zajednice i/ili poticanja održivog razvoja i/ili jačanju kapaciteta zapošljavanja	Razvoj potencijala područja i lokalne zajednice	10
		Poticanje održivog razvoja	5
		Jačanje kapaciteta zapošljavanja, dajući prednost višem stupnju obrazovanja	10
8.	<b>Maksimalan broj bodova</b>	<b>10</b>	
	Obrti/poduzeća/zadruge/OPG-ovi koji su većinski udjel prihoda, iznad 50 %, ostvarili izvozom u prošloj godini	10	
<b>Ukupan broj bodova</b>		<b>110</b>	

\*bodovi iz kriterija 5 se mogu zbrajati

\* ukoliko se dogodi da bude jednaki broj bodova, tada se uzima u obzir vrijeme slanja prijave *Zahtjeva za ulazak u PUC 3LJ*.

### Članak 7.

Neće se razmatrati prijave kandidata:

- koji su u postupku predstečajne nagodbe, stečaja ili postupku likvidacije,
- koji rade s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- koji bi svojom djelatnošću (bukom, neugodnim mirisima i slično) remetili poslovanje ostalih korisnika,

- čija je djelatnost protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva ili čija djelatnost ruši ugled Grada Trilja,
- koji imaju dugovanja prema Gradu Trilju i tvrtkama u su/vlasništvu Grada

#### **IV. PROCES ULASKA U PUC 3LJ**

##### **Članak 8.**

Zahtjevi za ulazak u PUC 3LJ zaprimaju se temeljem Javnog poziva koji Grad Trilj objavljuje na mrežnoj stranici [www.trilj.hr](http://www.trilj.hr) i na drugi prikladan način. Zahtjev se podnosi na propisanim Obrascima.

##### **Članak 9.**

Pri popunjavanju obrazaca prijave kandidati imaju mogućnost koristiti stručnu podršku Grada Trilja.

Potrebna dokumentacija je:

- Zahtjev za ulazak u PUC 3LJ (na propisanom obrascu)
- kopija osobne iskaznice Korisnika
- dokaz o registraciji - izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra (u slučaju da su vlasnici već registrirane tvrtke/udruge/zadruga/obrti/OPG-a)
- potvrdu porezne uprave o nepostojanju dospjelih poreznih obveza (ne stariju od 30 dana)
- potvrdu o nepostojanju obveza prema Gradu i/ili prema tvrtkama u njegovom vlasništvu

Na temelju zaprimljene dokumentacije Povjerenstvo, sastavljeno od pet (5) članova koje imenuje gradonačelnik Grada Trilja, procjenjuje ispunjava li kandidat sve kriterije za ulazak u PUC 3LJ te ih buduće sukladno kriterijima iz članka 6. ovog pravilnika.

Na temelju procjene Povjerenstva i prijedloga odluke o ulasku kandidata u PUC 3LJ, Gradonačelnik Grada Trilja donosi Odluku o prijemu kandidata u PUC 3LJ, te sklapa s odabranim kandidatom Ugovor o korištenju poslovnog prostora.

Odluka Gradonačelnika Grada Trilja je konačna.

#### **V. UVJETI KORIŠTENJA USLUGA PUC-a 3LJ**

##### **Članak 10.**

Ugovor o korištenju usluga PUC-a 3LJ između korisnika i Grada Trilja (u nastavku: Ugovor) sklapa se na najviše pet (5) godina.

Ukoliko Korisnik iskaže potrebu za korištenjem prostora i nakon 5-te godine te ukoliko nema zainteresiranih za prostor Korisniku se može produžiti korištenje prostora po komercionalnoj cijeni utvrđenoj Cjenikom.

Grad Trilj može produžiti trajanje Ugovora pod sljedećim, kumulativno ispunjenim uvjetima:

- da u trenutku isteka Ugovora nema interesa za prostor koji Korisnik koristi
- da je Korisnik svoje obveze iz ugovora ispunjavao uredno na vrijeme
- da Korisnik ostvaruje kontinuirani rast pokazatelja poslovanja (godišnji prihod, broj zaposlenih i slično).

Korisnici su dužni zakupljeni poslovni prostor aktivno koristiti i to isključivo za namjenu navedenu u Zahtjevu za prijem.



U slučaju promjene djelatnosti navedene u Zahtjevu za prijem, Korisnik je dužan podnijeti novi zahtjev.

## VI. POSLOVNI PROSTORI PUC-a 3 LJ

### Članak 11.

Oznaka	Površina	Etaža
Proizvodno-skladišni prostor 2	359,00 m <sup>2</sup>	Zgrada B
Proizvodno-skladišni prostor 3	358,50 m <sup>2</sup>	Zgrada B
Trgovina sadnim materijalom	25,40 m <sup>2</sup>	Zgrada B
Prostor za inkubaciju 1	117,00 m <sup>2</sup>	Zgrada C
Prostor za inkubaciju 2	77,50 m <sup>2</sup>	Zgrada C
Prostor za inkubaciju 3	77,50 m <sup>2</sup>	Zgrada C
Prostor za inkubaciju 4	77,50 m <sup>2</sup>	Zgrada C
Prostor za inkubaciju 5	80,00 m <sup>2</sup>	Zgrada C
Mehaničarska radionica	106,75 m <sup>2</sup>	Zgrada C
Bistro sa spremištem i WC	47,60+13,00 m <sup>2</sup>	Zgrada A prizemlje
Prodajni i spremišni prostor	56,75+25,80 m <sup>2</sup>	Zgrada A prizemlje
Radionica	27,80 m <sup>2</sup>	Zgrada A prizemlje
Uredski prostor 3	31,15 m <sup>2</sup>	Zgrada A I. kat
Uredski prostor 4	31,15 m <sup>2</sup>	Zgrada A I. kat
Uredski prostor 6 ICT	48,70 m <sup>2</sup>	Zgrada A I. kat
Uredski prostor 7 ICT	38,40 m <sup>2</sup>	Zgrada A I. kat
Dvorana za sastanke	57,00m <sup>2</sup>	Zgrada A I kat
Konferencijska dvorana, režija, garderoba, sanitarije (I+Ž+M)	285,80+8,80+24,90 m <sup>2</sup>	Zgrada A prizemlje
Coworking prostor	31,15 m <sup>2</sup>	Zgrada A I kat

Dvorana za sastanke i Konferencijska sala (opremljene su kompletnom audio-vizionalnom opremom, radnim stolovima i stolicama, binom i dr.) koristit će se kao prostor namijenjen stanarima PUC-a 3LJ i ostalim fizičkim i pravnim osobama koje imaju potrebu za istim.

Coworking prostor (opremljen sa radnim stolicama i stolovima), koristi se kao prostor namijenjen fizičkim i pravnim osobama koje povremeno imaju potrebu za opremljenim radnim prostorom.

## VII. IZLAZAK PODUZETNIKA IZ PUC-a 3LJ

### Članak 12.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor. Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja putem pošte preporučeno ili otkazom putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi 30 dana računajući taj rok od primitka otkaza, bez obzira da li je dostava uspješno iskazana ili ne.

U slučaju dva puta neuspješne dostave, dostava će se smatrati izvršenom danom objave na oglasnoj ploči te se dostava smatra obavljenom istekom osmog dana od dana javne objave.

### Članak 13.

Grad Trilj će pokrenuti raskid ugovora i prije isteka roka na koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

- kada Korisnik ne izvršava svoje zakonske obveze, te financijske obveze prema Gradu Trilju
- kada se Korisnik ne pridržava pravila ponašanja u PUC-u 3LJ, kućnog reda te svojim ponašanjem remeti javni red i mir
- kada Korisnik promjeni svoju djelatnost a da pritom nije podnio novi zahtjev Gradu Trilju
- ukoliko Korisnik ne ispunjava ugovorne obveze
- kada Korisnik prestane obavljati djelatnost

#### Članak 14.

Ukoliko nastupi raskid Ugovora sukladno člancima 12. i 13. sa Korisnikom se ne može produživati ugovorni odnos, i isti je dužan napustiti i predati ga u posjed Gradu Trilju s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju, odnosno u stanju u kojem ih je primio prilikom stupanja u posjed prostora, uvažavajući redovnu upotrebu.

### VIII. CJENIK USLUGA ZA KORISNIKE PUC-a 3LJ

#### Članak 15.

Cijena standardnog paketa usluga inkubacije i najma obračunava se prema kvadraturi poslovnog prostora kojeg poduzetnik i drugi koriste, a definirana je

#### Cjenikom usluga Poslovno uslužnog centra 3LJ

	Usluga	Jedinica mjere	Cijena bez PDV-a
1.	<b>Cijena najma prostora za usluge (mjesečno)</b>	m <sup>2</sup>	30,00 kn
2.	<b>Cijena najma proizvodnih prostora (mjesečno)</b>	m <sup>2</sup>	20,00 kn
2.	<b>Cijena najma uredskog i skladišnog prostora (mjesečno)</b>	m <sup>2</sup>	15,00 kn
	<i>usluga uključuje davanje poslovnog prostora na isključivo korištenje i pristup te korištenje ostalih zajedničkih prostorija uz prethodnu rezervaciju</i>		
3.	<b>Zajednički troškovi korištenja poslovnog formata (mjesečno)</b>		
3.1.	Trošak električne energije		
	<i>Vlastita potrošnja prema očitanoj brojilu + trošak zajedničkih instalacija (grijanje/ hlađenje, zajednička rasvjeta i dr.) u omjeru vlastite potrošnje zakupljenog prostora u odnosu na ukupnu zajedničku potrošnju</i>		
3.2.	Odvoz smeća	paušal + varijabilni dio po pražnjenju posude	



<b>3.3.</b>	Čišćenje i održavanje zajedničkih prostorija <i>prema kvadraturi zakupljenog prostora</i>	paušal	
<b>3.4.</b>	Komunalna naknada <i>prema kvadraturi zakupljenog prostora</i>	paušal	
<b>3.5.</b>	Naknada za uređenje voda <i>prema kvadraturi zakupljenog prostora</i>	paušal	
<b>3.6.</b>	Potrošnja vode <i>Uredski prostori: zajednički trošak vode prema kvadraturi zakupljenog prostora ili prema broju zaposlenika-korisnika</i> <i>Proizvodno-skladišni prostor: trošak prema vlastitom brojilu + zajednički trošak vode u odnosu na površinu zakupljenog prostora ili prema broju zaposlenika-korisnika</i>		
<b>4.</b>	<b>Korištenje prostora za sastanke/konferencijske-prezentacijske dvorane</b> <i>usluga uključuje korištenje dvorane, prateće opreme i WiFi vezu</i>		
<b>4.1.</b>	1-3 sata	sat	120,00 kn
<b>4.2.</b>	4-7 sati	sat	80,00 kn
<b>4.3.</b>	8-24 sata	1 dan	600,00 kn
<b>5.</b>	<b>Coworking</b> <i>prostor koji je opremljen sa radnim stolicama i stolom te WiFi vezom</i>		
<b>5.1.</b>	1 sat	sat	3,00 kn

## SUBVENCIONIRANA CIJENA ZAKUPA PO GODINAMA KORIŠTENJA

### PROSTORI ZA PRETEŽITO USLUŽNE DJELATNOSTI

Mjesečno kn/m <sup>2</sup> + PDV za poduzetnike, početnike i OPG-ove				
1. GODINA	2. GODINA	3. GODINA	4. GODINA	5. GODINA
10 %	30 %	50 %	70 %	90 %
<b>3,00</b>	<b>9,00</b>	<b>15,00</b>	<b>21,00</b>	<b>27,00</b>

### PROSTORI ZA PRETEŽITO PROIZVODNE DJELATNOSTI

Mjesečno kn/m <sup>2</sup> + PDV za poduzetnike, početnike i OPG-ove				
1. GODINA	2. GODINA	3. GODINA	4. GODINA	5. GODINA
10 %	30 %	50 %	70 %	90 %
<b>2,00</b>	<b>6,00</b>	<b>10,00</b>	<b>14,00</b>	<b>18,00</b>

### UREDSKI I PRETEŽITO SKLADIŠNI PROSTORI

Mjesečno kn/m <sup>2</sup> + PDV za poduzetnike, početnike i OPG-ove
--

1. GODINA	2. GODINA	3. GODINA	4. GODINA	5. GODINA
20 %	40 %	60 %	80 %	90 %
<b>3,00</b>	<b>6,00</b>	<b>9,00</b>	<b>12,00</b>	<b>13,50</b>

Osim najma prostora PUC-a 3lj po subvencioniranim cijenama za pojedinu godinu korištenja Poslovno uslužnog centra 3LJ svojim korisnicima nudi i;

- Brzi Internet
  - Moderno namješten i opremljen poslovni prostori
  - Čajne kuhinje, garderobe i sanitarne čvorove (M+Ž+ invalidne osobe)
  - Besplatno korištenje konferencijske dvorane
  - Marketing na mrežnoj stranici inkubatora
  - Informiranje: zakoni, natječaji, poslovne prilike
  - Povezivanje i umrežavanje sa raznim akterima
  - Korištenje uređaja za kopiranje i poštanskog sandučića
  - Registracija sjedišta na adresi Inkubatora/PUC-a 3LJ
  - Korištenje zajedničkih (*coworking*) prostorija za rad
  - Čišćenje i održavanje zajedničkih prostorija
  - Parkirna mjesta
- svi iznosi koji tvore ukupnu uslugu spadaju u **de minimis potpore** (Uredba)
  - zakup prostora po komercijalnim uvjetima nema subvencioniranu cijenu zakupa i iznosi ;
  - 37,50 kn/m<sup>2</sup> za prostore pretežito uslužnih djelatnosti
  - 25,00 kn/m<sup>2</sup> za prostore pretežito proizvodnih djelatnosti
  - 18,75 kn/m<sup>2</sup> za uredske i pretežito skladišne prostore

## IX. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 16.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Trilja“, a objavljuje se i na mrežnoj stranici [www.trilj.hr](http://www.trilj.hr)

KLASA: 372-03/21-01/2  
 URBROJ: 2175-05-01-21-01  
 Trilj, 02.09.2021. godine

**GRADSKO VIJEĆE**  
 Predsjednica Gradskog vijeća  
**Žana Majić, prof.**

