

## Poduzetnički inkubator Pakrac

### Zona Male Privrede 5

#### UVOD

Poduzetnički inkubator Pakrac (nastavno: Inkubator) je projekt koji je proveo javni sektor (Grad Pakrac, Ministarstvo gospodarstva i Europska komisija-CARDS 2004) kroz izgrađenu građevinu, u cilju podupiranja ulaganja i razvoja privatnog sektora iz područja malog gospodarstva. Zajedničko djelovanje javnog i privatnog sektora (partnerski odnos), polazište je za afirmaciju poduzetništva kao temeljnog čimbenika prosperiteta i socijalne kohezije.

Novoizgrađeni Inkubator krajem 2008. god. je **dio poslovne infrastrukture** i kao takav jača poslovno okruženje privlačno za investicije. Buduće djelovanje Inkubatora determinirano je u dokumentu „Strategija razvoja poduzetničke infrastrukture Grada Pakraca do 2013. god“.

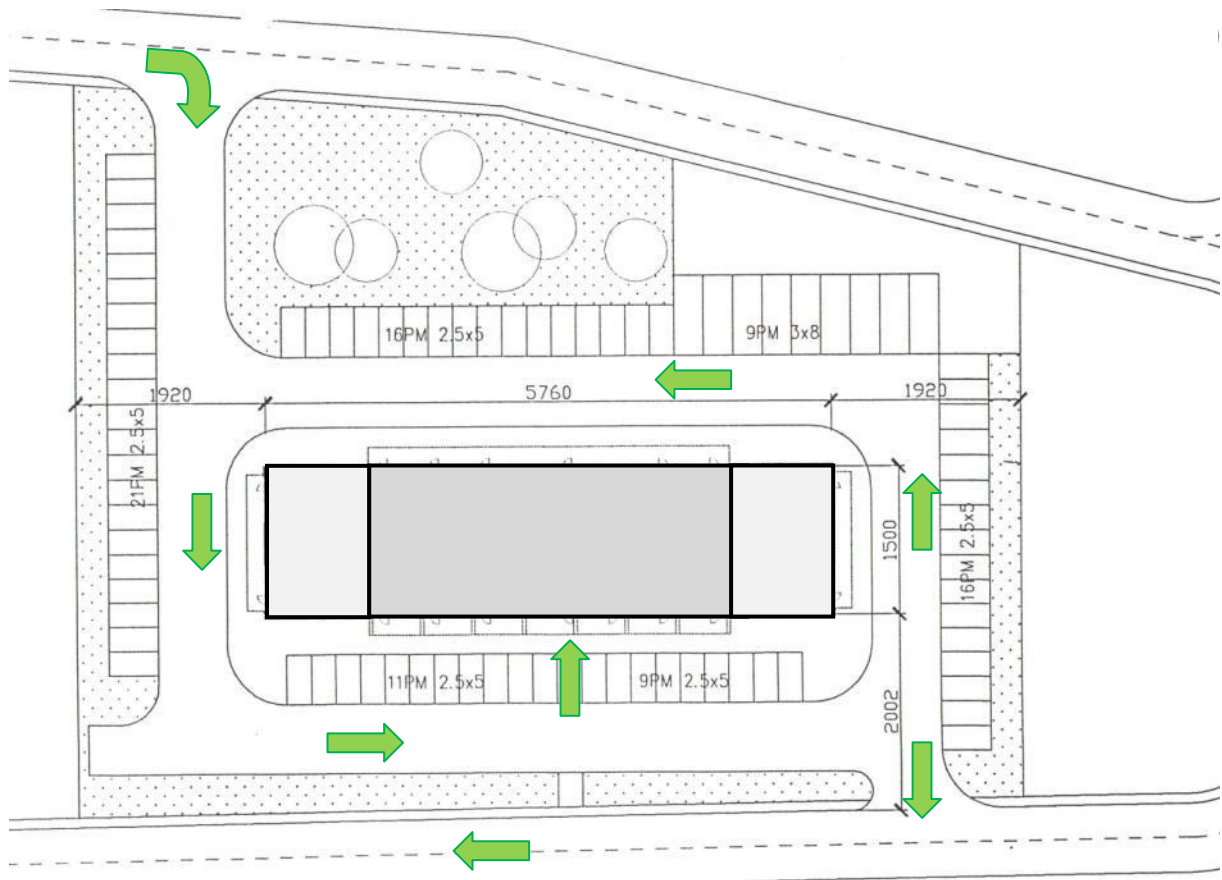
#### OPIS GRAĐEVINE

Građevina je smještena unutar Zone male privrede na parceli veličine 6.427 m<sup>2</sup>, uzduž osi sjeverozapad – jugoistok. Tlocrt prizemlja je veličine 57,6 m x 15 m, bruto površine prizemlja od 864 m<sup>2</sup> i bruto površine kata od 622 m<sup>2</sup>. U prizemnom dijelu građevine smješteni su prostori namijenjeni zakupu za proizvodne djelatnosti, ulazni holl s recepcijom, bistro, sanitarni čvor, dizalo, stepenište i kotlovnica u južnom dijelu iznad koje je smještena vanjska jedinica za hlađenje uredskog prostora (kata). Katni dio organiziran je na način da je u južnom dijelu prostor Poduzetničkog centra Pakrac d.o.o. (PCP), u središnjem dijelu je zajednički sanitarni čvor, konferencijska dvorana, informatička radionica, soba za sastanke poduzetnika, a preostali uredski prostor namijenjen je za zakup. Prometna komunikacija unutar parcele izvedena je oko građevine, sa priključcima na prometnice industrijske zone na jugozapadu i sjeveroistoku. Izvedena su 4 niza parkirališnih mjesta sa ukupno 82 parkirališna mjesta, od kojih je 9 za teretna vozila. Preostali dio su zelene površine.

Slika 1. – Poduzetnički inkubator Pakrac



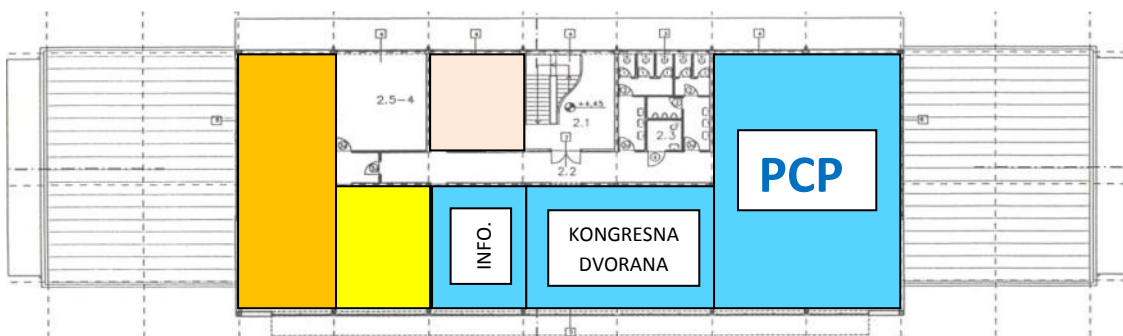
Slika 2. – Tlocrtni prikaz prostora



PRIZEMLJE – namijenjeno proizvodnim djelatnostima



KAT – namijenjen uslužnim djelatnostima i Poduzetničkom centru Pakrac (plavo)



## DJELOVANJE

Model djelovanja Inkubatora odvija se pružanjem usluge poduzetniku kroz dvije komponente:

1. Korištenje poslovnog prostora (proizvodni i uredski prostor) kroz (subvencionirani) zakup i
2. Pružanje poslovnih usluga od strane PCP-a.

Inkubator omogućuje poduzetniku da koristi poslovni prostor i poslovne usluge u najkritičnijem razdoblju razvoja poduzetničkog pothvata. Poduzetnik, sa statusom poduzetnika početnika (do tri godine poslovanja), ima pravo na subvencionirani zakup poslovnog prostora. Pored zakupljenog poslovnog prostora, poduzetniku su na raspolaganju: soba za sastanke (bez naknade), klimatizirana informatička radionica (sa 10 radnih stanica) i klimatizirana konferencijska dvorana (sa 50 mjesta). Navedene usluge poduzetniku predstavljaju priliku, od kojih može koristiti obje ili samo jednu od komponenata.

Prednost predstavljenog modela osnažena je u činjenici da je u Inkubatoru, pored poduzetnika, u istom objektu smješten Poduzetnički centar Pakrac (PCP). Time se potencijalno osigurava kvalitetna komunikacija i pružanje usluge „na vrijeme“. Druga prednost je što se Inkubator nalazi unutar Zone male privrede Pakrac, u zoni povećanih gospodarskih aktivnosti, a što svakako predstavlja pozitivno okruženje.

## ZAKUP

Zakup poslovnog prostora moguće je ostvariti prijavom na javni natječaj (natječaj je otvoren do popune prostora). Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici i poduzetnici sa statusom početnika (do tri godine poslovanja), a da im je sjedište na području Grada Pakraca. Početna zakupnina iznosi 15 kn/m<sup>2</sup> + PDV. Vrijeme zakupa je: do 5 god. za proizvodne djelatnosti i do 3 god. za uslužne djelatnosti.

## SUBVENCIJA ZAKUPA

Poduzetnik sa statusom početnika, koji uspije u natječaju, ostvaruje pravo (prema odluci Grada Pakraca) na povlaštenu zakupninu kako slijedi:

Razdoblje zakupa	Iznos zakupnine (%)	
	Proizvodne djelatnosti	Uslužne djelatnosti
0 – 6 mjeseci	Ne plaća se	Ne plaća se
6 – 12 mjeseci	25 %	50 %
2. godina	35 %	75 %
3. godina	50 %	100 %
4. godina	75 %	
5. godina	100%	

## ZAJEDNIČKI TROŠAK

Osim zakupnine, zakupnik (poduzetnik) plaća PCP-u i troškove korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a razmjerno udjelu zakupljenog prostora prema površini cijele građevine, u visini stvarno nastalih troškova. Struktura zajedničkog troška sastoji se od: potrošnje električne energije, potrošnje ogrjevnog plina, vode, održavanja čistoće, tehničkog održavanja, komunalne naknade, naknade za uređenje voda, premije osiguranja građevine i troška upravljanja.

Neposrednu potrošnju (za proces rada) struje, vode i telefona, zakupnik direktno plaća dobavljaču na osnovu očitane potrošnje brojila.

## VIZIJA

*Poduzetnički inkubator Pakrac je prostor susreta  
u kojem poduzetnički snovi uče hodati.*

## MISIJA

*Poduzetnički inkubator Pakrac je regionalno središte  
u pružanju usluga poduzetnicima početnicima.*