

Pravilnik i kriteriji korištenja usluga u
Razvojnem centru i tehnološkom
parku Križevci

KRIŽEVAČKOG PODUZETNIČKOG CENTRA d.o.o.



Križevci, 21. siječnja 2026. godine

Naslov dokumenta

Pravilnik i kriteriji o korištenju usluga u Razvojnom centru i tehnološkom parku Križevci

Svrha

Ovim Pravilnikom o korištenju usluga Razvojnog centra i tehnološkog parka Križevci, kojim upravlja Križevački poduzetnički centar d.o.o., uređuju se postupak raspisivanja i provođenja javnog natječaja za zakup poslovnih prostora smještenih u Razvojnom centru i tehnološkom parku Križevci, kao i kriteriji prihvatljivosti i odabira ponuditelja.

Ovim Pravilnikom nadalje se utvrđuju postupak i kriteriji produljenja ugovora o zakupu poslovnih prostora s postojećim zakupnicima, uvjeti prestanka ugovora te izlaska korisnika iz Razvojnog centra i tehnološkog parka Križevci.

Odredbe ovog Pravilnika primjenjuju se na postojeće korisnike po isteku važećih ugovora o zakupu poslovnih prostora, odnosno po sklapanju novih ugovora o zakupu, dok se na nove korisnike primjenjuju od dana stupanja Pravilnika na snagu.

Stupa na snagu

21. siječnja 2026.

Status

Usvojen od strane skupštine društva.

Za sva pitanja koja nisu izričito uređena ovim Pravilnikom primjenjuju se odredbe ugovora o zakupu, važeći propisi Republike Hrvatske te interni akti Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o.

SADRŽAJ

UVOD	1
KRITERIJI ULASKA U RCTP	2
PROCES ULASKA U RCTP.....	3
ODREĐIVANJE CIJENA PROSTORA I USLUGA RCTP	5
OSTALE USLUGE U RCTP	7
OBVEZE KORISNIKA U RCTP-u	11

UVOD

Razvojni centar i tehnološki park Križevci (u daljnjem tekstu: RCTP) započeo je s radom u listopadu 2016. godine, a njime upravlja Križevački poduzetnički centar d.o.o. za razvoj poduzetništva (u daljnjem tekstu: KPC). Od osnutka do danas RCTP predstavlja ključnu poduzetničku infrastrukturu Grada Križevaca, namijenjenu poticanju razvoja poduzetništva, inovacija i tehnološkog napretka. U prostorima RCTP-a svoje je poslovanje i adresu poslovanja tijekom godina ostvarilo četrdesetak trgovačkih društava i drugih gospodarskih subjekata s područja Grada Križevaca i šireg okruženja.

S obzirom na protek vremena od početka rada RCTP-a, promjene u poduzetničkom okruženju te razvojne potrebe postojećih i budućih korisnika, ukazala se potreba za redefiniranjem uvjeta i pravila korištenja prostora centra. Posebno je potrebno jasno utvrditi kriterije za nastavak korištenja poslovnih prostora od strane postojećih zakupnika, kao i uvjete, postupke i kriterije za ulazak novih gospodarskih subjekata u RCTP.

Slijedom navedenog, ovim Pravilnikom uređuju se kriteriji i način korištenja prostora i usluga RCTP, s ciljem osiguravanja transparentnosti, ravnopravnosti korisnika, učinkovitog upravljanja prostorima te daljnjeg ostvarivanja razvojne uloge centra u jačanju lokalnog i regionalnog gospodarstva.

Ciljevi RCTP-a

- sudjelovanje u razvoju poticajnog poduzetničkog okruženja,
- proširivanje proizvodnih i tehnoloških mogućnosti Grada Križevaca,
- privlačenje novih, modernih, visokih, čistih i profitabilnih tehnologija,
- poticanje poduzetništva i osnivanje startupova na području razvoja proizvoda, privlačenje poduzetnih i sposobnih stručnjaka omogućujući im da realiziraju svoje poduzetničke ideje,
- pomoć mladim stručnjacima koji, nakon završetka školovanja, namjeravaju poslovati samostalno ili u suradnji s postojećim poduzetnicima, pomoć inovatorima da postanu poduzetnici, ostvarivanje veze između znanosti, inovacija, poslovanja i tržišta, transfer znanja od razvojnih institucija do industrije, odnosno informacija neophodnih za razvoj i poduzetništvo, pružanje poslovnih, tehničkih, obrazovnih i ostalih usluga malim poduzetnicima.

Prostori RCTP-a

Razvojni centar i tehnološki park Križevci je kompleks ukupne površine 8.490 m² koji se sastoji od pet zgrada, od kojih je jedna upravna zgrada ("E") i četiri proizvodna prostora ("A, B, C, D"). U prizemlju upravne zgrade "E" nalazi se caffe bar ukupne površine 110 m², multimedijaska (kino) dvorana kapaciteta do 80 osoba, izložbeni prostor, dizalo, devet uredskih i staklenih prostora najmanje površine 30 m² i najveće površine 120 m², te odvojene sanitarije za osobe sa invaliditetom te osobe muškog i ženskog spola. Na prvom katu zgrade "E" nalazi se Križevački poduzetnički centar d.o.o. koji upravlja kompleksom, dvije konferencijske dvorane sa pokretnim zidom ukupne površine 95 m², soba za sastanke, osamnaest uredskih prostora najmanje površine 18 m² i najveće površine 40 m², čajna kuhinja sa blagovaonom, terasa, odvojene sanitarije za osobe sa invaliditetom te osobe muškog i ženskog spola.

Četiri zgrade koje čine proizvodne prostore/hangari ("A, B, C, D") ukupne površine 5.135 m² imaju moderno uređen prostor s vlastitim priključkom struje, vode, plina, telefona, Interneta itd. Svaki modul ima zaseban ulaz s kolno – pješačke površine i mogućnost priključenja u sustav grijanja i hlađenja. Moduli su različitih veličina te se mogu spajati ovisno o potrebama pojedinog korisnika.

KRITERIJI ULASKA U RCTP

Kriteriji prihvatljivosti kandidata za korištenje prostora u RCTP utvrđuju se u skladu s misijom, ciljevima i zadaćama ovog Pravilnika.

Kandidat za ulazak u RCTP mora ispunjavati administrativne kriterije te kriterije vezane uz djelatnost koju obavlja.

Kandidat za ulazak u RCTP može biti poslovni subjekt koji ispunjava sljedeće uvjete:

- ima registriran poslovni subjekt sa sjedištem u Republici Hrvatskoj,
- ima najmanje jednog zaposlenog radnika,
- nema nepodmirenih obveza prema Gradu Križevcima ili Križevačkom poduzetničkom centru d.o.o.

Neprihvatljivi kandidati

Neće se razmatrati prijave poslovnih subjekata:

- koji se nalaze u stečaju, predstečajnom postupku ili postupku likvidacije,
- koji obavljaju djelatnosti ili koriste tehnologije koje zagađuju okoliš,

- koji se bave pripremom, proizvodnjom, distribucijom ili prodajom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda,
- čija bi djelatnost mogla ometati rad ostalih korisnika RCTP-a, osobito stvaranjem prekomjerne buke ili drugih smetnji,
- čija je djelatnost protivna važećim zakonima, posebnim propisima ili moralu društva, odnosno čija bi djelatnost mogla narušiti ugled Grada Križevaca,
- koji djeluju u sektorima navedenima kao iznimke u Odluci o objavljivanju pravila o potporama male vrijednosti (Narodne novine 45/07),
- koji se smatraju poduzetnicima u teškoćama sukladno Odluci o objavljivanju pravila o državnim potporama za sanaciju i restrukturiranje (Narodne novine 20/07 i 119/11).

PROCES ULASKA U RCTP

Objavljivanje javnog natječaja

Javni natječaj za zakup slobodnih poslovnih prostora u RCTP objavljuje se prema potrebama popunjavanja prostora, i to na mrežnim stranicama Grada Križevaca (www.krizevci.hr) te na mrežnim stranicama Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o. (www.kpc.hr).

Svrha javnog natječaja je informirati i pozvati poslovne subjekte koji ispunjavaju kriterije propisane ovim Pravilnikom te osigurati transparentan i ravnopravan pristup korištenju prostora RCTP-a.

Provedba javnog natječaja

Radi osiguranja otvorenog i transparentnog djelovanja RCTP-a, svi zainteresirani kandidati dužni su poštivati postupak prijave i odabira utvrđen ovim Pravilnikom.

Javni natječaj raspisuje i provodi Povjerenstvo za raspisivanje i provedbu javnog natječaja za zakup poslovnih prostora u RCTP-u (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje imenuje direktor Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o., uz prethodnu pisanu suglasnost Grada Križevaca na tekst javnog natječaja.

Povjerenstvo se sastoji od tri člana, od kojih su dva predstavnici Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o., a jedan predstavnik Grada Križevaca. Nepotpune i nepravodobne prijave neće se razmatrati.

Odluka o zakupu poslovnog prostora

Na temelju prijedloga Povjerenstva, direktor Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o. ovlašten je donijeti odluku o sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora s

prihvatljivim prijaviteljima, uz prethodnu pisanu suglasnost Grada Križevaca na sklapanje ugovora.

Povjerenstvo zadržava pravo dodijeliti poslovni prostor koji se razlikuje od prostora navedenog u prijavi kandidata, ako je to opravdano organizacijom poslovnih procesa RCTP-a ili poslovnim specifičnostima pojedinog korisnika.

Kriteriji odabira kandidata

Kandidati se natječu za ulazak u RCTP ponudom cijene zakupa po četvornom metru poslovnog prostora, pri čemu ponuđena cijena ne može biti niža od minimalne cijene propisane važećim cjenikom.

U slučaju da se na javni natječaj prijavi više od jednog prihvatljivog ponuditelja, rang-lista se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu preferiranih djelatnosti:

1. zelene tehnologije, energetika i održivi razvoj,
2. informacijsko-komunikacijske tehnologije (ICT),
3. djelatnosti od društvenog i akademskog značaja,
4. prehrambena industrija,
5. metaloprerađivačka industrija,
6. ostale djelatnosti.

Ako su prijavljeni kandidati iz iste djelatnosti, prednost se utvrđuje prema visini ponuđene cijene zakupa, a u slučaju iste ponuđene cijene prema vremenu zaprimanja prijave.

Prednost pri odabiru mogu imati 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,
- žene poduzetnici,
- poduzetnici koji zapošljavaju veći broj osoba s invaliditetom ili se nalaze u isključivom ili pretežitom vlasništvu takvih osoba.

Prijave se primarno ocjenjuju na temelju pisane dokumentacije koju su poduzetnici dostavili uz svoj zahtjev, međutim, Povjerenstvo može odlučiti da će obaviti i usmene intervju s podnositeljima pristiglih zahtjeva na temelju kojih će se izvršiti dodatna procjena poduzetničkog potencijala svakog pojedinog poduzetnika, odnosno razmotriti njihove ideje i programi sukladno iznad propisanim kriterijima.

Ograničenja sudjelovanja na natječaju

Poslovni subjekti koji u RCTP-u već imaju u zakupu tri ili više poslovnih prostora ne mogu sudjelovati u javnim natječajima za zakup dodatnih poslovnih prostora. Isto ograničenje primjenjuje se i na poslovne subjekte koji su s takvim zakupnicima povezane osobe u smislu važećih propisa.

ODREĐIVANJE CIJENA PROSTORA I USLUGA RCTP

Cijene zakupa poslovnih prostora i korištenja usluga u RCTP utvrđuju se na temelju analize tržišnih uvjeta, vodeći računa o lokaciji, vrsti i opremljenosti prostora, namjeni korištenja, razvojnim ciljevima RCTP-a te poticanju poduzetničke aktivnosti.

Cjenik zakupa poslovnih prostora i usluga donosi se kao poseban akt (u daljnjem tekstu: Cjenik) od strane Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o., uz prethodnu suglasnost Grada Križevaca. Cjenik nije sastavni dio ovog Pravilnika te se može mijenjati neovisno o izmjenama i dopunama Pravilnika.

Načela određivanja cijena

Pri određivanju i izmjenama cijena zakupa i usluga u RCTP-u osobito se vodi računa o:

- održivosti poslovanja RCTP-a,
- ravnopravnom i nediskriminirajućem položaju korisnika,
- poticanju razvoja poduzetnika u početnoj i razvojnoj fazi poslovanja,
- transparentnosti i javnoj dostupnosti Cjenika.

Primjena cijena na korisnike

Cijene utvrđene važećim Cjenikom primjenjuju se na sve nove korisnike RCTP-a od dana njegova stupanja na snagu, odnosno od dana sklapanja ugovora o zakupu ili korištenju usluga.

Za postojeće korisnike RCTP-a, promjene cijena zakupa i usluga primjenjuju se po isteku važećeg ugovora o zakupu, prilikom sklapanja novog ugovora ili produženja postojećeg ugovornog odnosa, sukladno važećem Cjeniku u trenutku sklapanja ugovora.

Iznimno, cijene zakupa i usluga mogu se primijeniti i na postojeće korisnike tijekom trajanja važećeg ugovora, isključivo u slučajevima i na način predviđen samim ugovorom o zakupu, uz poštivanje važećih propisa i načela pravne sigurnosti.

Režijski troškovi

Za korisnike koji nemaju uspostavljeno vlastito mjerno mjesto, mjesečni iznos režijskih troškova utvrđuje se razmjerno veličini zakupljenog poslovnog prostora, i to kao umnožak jedinične cijene režijskih troškova i broja zakupljenih četvornih metara.

Jedinične cijene režijskih troškova formiraju se na temelju stvarnih troškova režija koje ugovara KPC, pri čemu su jasno, transparentno i obrazloženo prikazane kroz analizu pojedinih vrsta troškova, uključujući sve relevantne ulazne parametre.

Režijski troškovi koji se obračunavaju Korisnicima su:

- troškovi električne energije
- troškovi plina
- troškovi vode i odvodnje
- troškovi komunalnih usluga odvoza otpada
- zasebni troškovi grijanja i hlađenja (primjenjuje se na proizvodne prostore).

Cijena režija po kvadratnom metru za uredske prostore izračunava se tako da se od zbroja svih režija iz prethodnog mjeseca oduzme trošak grijanja/ hlađenja u hangarima te podijeli na broj kvadrata korisnog prostora.

Zajedničko grijanje i hlađenje proizvodnih prostora obračunava se na sljedeći način:

- od 10. do 4. mjeseca obračunava se grijanje u kWh po cijeni jednakoj ugovorenoj cijeni plina
- od 5. do 9. mjeseca obračunava se hlađenje u kWh po cijeni jednakoj 1/3 ugovorene električne energije.

Korisnici proizvodnih prostora imaju pravo ugraditi zasebni kalorimetar za obračun grijanja/ hlađenja specifično njihovim prostorima.

Svi korisnici imaju pravo uvida u mjesečne račune režija koje plaća KPC.

Internet

Korisnik ima pravo na besplatno korištenje usluge zajedničkog pristupa internetu u RCTP, putem žičane i/ili bežične mreže, sukladno tehničkim mogućnostima i načinu pružanja usluge u trenutku korištenja.

KPC ne preuzima obvezu osiguravanja određene razine kvalitete, stabilnosti niti brzine zajedničkog internetskog pristupa te ne odgovara za eventualne smetnje, prekide ili ograničenja u korištenju navedene usluge.

U slučaju da zajednički internetski pristup ne zadovoljava potrebe Korisnika, Korisnik ima pravo o vlastitom trošku ugovoriti zaseban internetski priključak s operaterom koji u trenutku ugovaranja pruža usluge na lokaciji RCTP, uz prethodnu suglasnost Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o. ako je ista potrebna radi tehničke izvedbe.

Pogodnosti za poduzetnike početnike

Povoljnije uvjete zakupa, odnosno sufinanciranje dijela tržišne cijene zakupa u visini predviđenoj Cjenikom usluga u Razvojnom centru i tehnološkom parku Križevci, poduzetnici – početnici ostvaruju prijavom na javni poziv koji će u tu svrhu objaviti Grad Križevci te pod uvjetima koji će detaljnije biti propisani tim javnim pozivom te se isto smatra de minimis potporom.

OSTALE USLUGE U RCTP

Uz uslugu zakupa poslovnih prostora, RCTP pruža i dodatne usluge namijenjene korisnicima prostora RCTP-a te drugim zainteresiranim poslovnim subjektima, u skladu s raspoloživim kapacitetima i važećim aktima.

Usluge za korisnike poslovnih prostora RCTP-a:

Korisnicima koji imaju sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora u RCTP-u omogućuje se korištenje dodatnih usluga i zajedničkih sadržaja koji doprinose kvaliteti poslovanja i razvoju njihovih aktivnosti.

Usluge za korisnike poslovnih prostora RCTP-a osobito mogu uključivati:

- korištenje konferencijskih dvorana, sala za sastanke i drugih zajedničkih prostora, uključujući uređaje za fotokopiranje i čajnu kuhinju sukladno pravilima korištenja i važećem cjeniku,
- korištenje zajedničke tehničke i radne opreme, uključujući električne i plinske viličare, sukladno pravilima korištenja i važećem cjeniku,
- sudjelovanje u edukacijama, radionicama, prezentacijama i drugim događanjima organiziranim u sklopu RCTP-a,
- informiranje o aktualnim natječajima, programima potpora i drugim razvojnim mogućnostima.
- videonadzor i kontrolu ulaza u objekt
- zaprimanje i distribuciju poštanskih pošiljaka,
- brigu o sigurnosti zajedničkih prostora,
- čišćenje zajedničkih poslovnih prostorija,
- redovno održavanje zajedničke opreme i infrastrukture.

Usluge za vanjske korisnike:

Usluge RCTP-a dostupne su, u skladu s raspoloživim kapacitetima, i poslovnim subjektima koji nemaju sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora u RCTP-u (u daljnjem tekstu: vanjski korisnici).

Vanjski korisnici mogu koristiti pojedine usluge RCTP-a, a osobito:

- najam konferencijskih dvorana i prostora za sastanke,
- korištenje zajedničkih prostora i opreme, sukladno pravilima korištenja,
- korištenje usluge virtualnog ureda.

Pri korištenju zajedničkih prostora, opreme i ostalih usluga RCTP, prednost imaju korisnici koji imaju sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora u centru, osobito u slučaju ograničenih kapaciteta ili preklapanja termina korištenja.

KPC zadržava pravo odrediti redoslijed i način korištenja zajedničkih prostora i usluga, vodeći računa o potrebama unutarnjih korisnika, svrsi korištenja prostora te optimalnoj organizaciji rada RCTP-a.

Virtualni ured

Usluga virtualnog ureda namijenjena je prvenstveno vanjskim korisnicima koji žele koristiti određene administrativne i infrastrukturne pogodnosti RCTP-a bez zakupa fizičkog poslovnog prostora.

Usluga virtualnog ureda obuhvaća mogućnost registracije sjedišta poslovnog subjekta na adresi RCTP-a, Franje Tuđmana 20, kao i korištenje dodatnih usluga, koje mogu uključivati:

- korištenje konferencijskih dvorana i prostora za sastanke,
- korištenje poštanskog sandučića,
- zaprimanje obavijesti o događanjima, edukacijama i aktivnostima RCTP-a,
- zaprimanje informacija o aktualnim natjecajima i mogućnostima financiranja.

Pri ugovaranju i korištenju usluge virtualnog ureda, korisnik je dužan dostaviti sve podatke i dokumente potrebne za identifikaciju pravnog subjekta, njegovih ovlaštenih predstavnika i stvarnih vlasnika, u skladu s odredbama Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma („Narodne novine“, br. 108/17, 39/19 i 151/22) te važećim propisima i interna pravila Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o. o provjeri korisnika (KYC).

KPC d.o.o. zadržava pravo zahtijevati dodatne podatke i dokumente za uspostavu poslovnog odnosa s korisnikom virtualnog ureda ako je to potrebno radi ispunjenja obveza sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma, te može odbiti uspostavu poslovnog odnosa ako se ti uvjeti ne ispune.

Usluga virtualnog ureda neće biti aktivirana dok se ne provede identifikacija i provjera korisnika u skladu s internim pravilima i važećim zakonodavstvom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

UVJETI IZLASKA IZ RCTP

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati sporazumno, u bilo kojem trenutku, uz suglasnost obje ugovorne strane, sukladno odredbama ugovora.

Jednostrani raskid ugovora od strane KPC-a

KPC ima pravo opravdano jednostrano raskinuti ugovor o zakupu u sljedećim slučajevima:

- ako Korisnik ne ispunjava ili neuredno ispunjava svoje financijske obveze prema RCTP-u,
- ako Korisnik ne koristi poslovni prostor za djelatnost radi koje je ugovor sklopljen,
- ako se Korisnik ne pridržava važećeg kućnog reda RCTP-a te svojim ponašanjem ometa rad ostalih korisnika ili narušava ugled RCTP-a,
- ako Korisnik promijeni djelatnost ili na drugi način prestane ispunjavati kriterije propisane ovim Pravilnikom.

Obveze Korisnika pri prestanku ugovora

U slučaju raskida ugovora od strane KPC-a iz opravdanih razloga navedenih u ovom poglavlju, u slučaju raskida ugovora od strane Korisnika iz bilo kojeg razloga, kao i u slučaju isteka ugovora koji Korisnik ne namjerava produžiti, Korisnik je dužan:

- predati poslovni prostor u prvobitno stanje, ili
- uz prethodni dogovor s KPC-om, ostaviti prostor u postojećem stanju, bez prava na naknadu za uložena sredstva, ako je to u interesu KPC-a.

U slučaju prestanka ugovora, Korisnik je dužan isprazniti i predati poslovni prostor najkasnije u roku od 30 dana, osim ako ugovorom nije drugačije određeno. Primopredaja poslovnog prostora provodi se zapisnički, uz utvrđivanje stanja prostora i eventualnih oštećenja.

Naknada ulaganja u posebnim slučajevima

U ostalim slučajevima jednostranog raskida ugovora od strane KPC-a koji nisu uzrokovani kršenjem ugovornih obveza ili odredbi ovog Pravilnika od strane Korisnika, KPC će Korisniku nadoknaditi vrijednost opravdanih ulaganja u poslovni prostor. Ulaganjima u poslovni prostor smatraju se ulaganja u građevinske, instalaterske, energetske i tehnološke zahvate koji trajno povećavaju funkcionalnost i vrijednost prostora, a koja su prethodno odobrena od strane KPC-a. Korisnik je dužan dokazati izvršena ulaganja dostavom računa, ugovora, troškovnika i druge relevantne dokumentacije, uz pisanu izjavu o namjeni ulaganja. KPC zadržava pravo provjere ulaganja, uključujući angažman ovlaštene osobe ili procjenitelja.

KPC nije obvezan nadoknaditi Korisniku izgubljenu dobit niti bilo kakve posredne ili buduće troškove nastale uslijed prestanka ugovornog odnosa.

TRAJANJE I PRODULJENJE UGOVORA

Trajanje ugovora

Ugovori o zakupu **uredskih poslovnih prostora** u RCTP sklapaju se na razdoblje od jedne (1) godine te se, pod uvjetima propisanim ovim Pravilnikom, mogu produljivati.

Ugovori o zakupu **proizvodnih prostora** sklapaju se na minimalno razdoblje od tri (3) godine. Iznimno, u slučaju značajnijih ulaganja Korisnika u proizvodni prostor, moguće je ugovoriti dulje trajanje ugovora.

Ako ukupna ulaganja Korisnika u proizvodni prostor prelaze iznos od 300.000,00 eura, Korisnik može ostvariti pravo na produljenje trajanja ugovora za jednu (1) dodatnu godinu za svakih započelih 30.000,00 eura ulaganja, do najduljeg ukupnog trajanja ugovora od deset (10) godina. Ulaganjima u poslovni prostor smatraju se ulaganja u građevinske, instalaterske, energetske i tehnološke zahvate koji trajno povećavaju funkcionalnost i vrijednost prostora, a koja su prethodno odobrena od strane KPC-a.

U opravdanim slučajevima, Korisnik može zatražiti privremeno mirovanje korištenja poslovnog prostora, uz prethodnu pisanu suglasnost KPC-a. Zahtjev za mirovanje mora biti obrazložen te podnesen unaprijed, a može se odobriti na razdoblje do **šest (6) mjeseci**, uz mogućnost produljenja u iznimnim slučajevima. Tijekom razdoblja mirovanja, Korisnik je dužan podmirivati ugovorene obveze, osim ako ugovorom ili posebnom odlukom KPC-a nije drugačije određeno.

Privremeno mirovanje korištenja prostora ne smatra se fiktivnim korištenjem prostora.

Produljenje ugovora

Postojeći Korisnici imaju pravo podnijeti zahtjev za produljenje ugovora o zakupu, pod uvjetom da su tijekom trajanja ugovora uredno ispunjavali sve ugovorne obveze te da su zadržali djelatnost radi koje je ugovor izvorno sklopljen. Pri odlučivanju o produljenju ugovora za **uredske prostore** prednost se daje korisnicima u ranoj i razvojnoj fazi poslovanja, dok se kod **proizvodnih prostora** dodatno vrednuju razina ulaganja, zapošljavanje i dugoročni utjecaj na lokalno gospodarstvo.

Ugovor o zakupu uredskog poslovnog prostora može se produljiti najviše **tri (3) puta uzastopno**, nakon čega je Korisnik dužan napustiti prostor ili sudjelovati u novom javnom natječaju.

Ugovor o zakupu proizvodnih prostora može se produžiti najviše **jednom (1)**, pod uvjetom da Korisnik kontinuirano ispunjava razvojne, investicijske i kriterije zapošljavanja, nakon čega je Korisnik dužan napustiti prostor ili sudjelovati u novom javnom natječaju, osim ako ugovorom nije definirano drugačije.

Produljenje ugovora odobrava se po minimalnoj važećoj cijeni zakupa u trenutku sklapanja novog ugovora, odnosno po ugovorenoj cijeni ako je Korisnik u prethodnom

razdoblju ostvario pravo zakupa putem javnog natječaja, pod uvjetom da ta cijena nije niža od minimalne važeće cijene u trenutku produljenja ugovora.

OBVEZE KORISNIKA U RCTP-U

Korisnik je dužan poslovni prostor koristiti stvarno, kontinuirano i u svrhu obavljanja djelatnosti radi koje je ugovor o zakupu sklopljen.

Fiktivnim korištenjem prostora smatra se osobito:

- korištenje prostora isključivo kao registrirane adrese bez stvarnog obavljanja djelatnosti,
- dugotrajno nekorištenje prostora bez prethodne obavijesti i suglasnosti KPC-a,
- korištenje prostora suprotno njegovoj namjeni.

Korisniku nije dopušteno dati poslovni prostor ili njegov dio u podzakup, na korištenje ili na bilo koji drugi način omogućiti korištenje trećim osobama, bez prethodne pisane suglasnosti Križevačkog poduzetničkog centra d.o.o.

Svako korištenje prostora suprotno ovoj odredbi smatra se bitnom povredom ugovornih obveza i može predstavljati razlog za raskid ugovora o zakupu.

Svaki Korisnik koji posluje u RCTP obavezan je svojim djelovanjem doprinositi vidljivosti i promociji rada RCTP-a te surađivati u aktivnostima koje doprinose njegovoj javnoj prepoznatljivosti.

Promocija i vidljivost

Korisnik je obavezan:

- sudjelovati u aktivnostima medijskog praćenja rada RCTP-a, uključujući omogućavanje pristupa poslovnim prostorima, davanje izjava, sudjelovanje u intervjuima, fotografiranju ili snimanju, u razumnom opsegu i uz prethodnu najavu,
- istaknuti na vidljivom mjestu, uključujući službenu mrežnu stranicu i druge promotivne materijale, podatak da koristi usluge RCTP-a,
- u javnim nastupima, prezentacijama i komunikacijama vezanima uz svoje poslovanje, prema potrebi navoditi da je korisnik usluga RCTP-a.

Povjerljivost podataka

Podaci i informacije dobiveni kroz suradnju između Korisnika i RCTP-a, a koji se odnose na poslovanje Korisnika, smatraju se poslovnom tajnom. Djelatnici RCTP-a i vanjski suradnici obvezni su takve podatke čuvati i koristiti isključivo u svrhu obavljanja svojih poslova, sukladno važećim propisima i internim aktima.

