

**Tehnološki park Vinkovci d.o.o.**

Vatrogasna 5, 32100 Vinkovci

**OIB:** 72762511425

**KLASA:** 400-01/25-01/01

**URBROJ:** 01-25-01

U Vinkovcima, 03. listopad 2025. godine

## FINANCIJSKI PLAN PRIHODA I RASHODA Tehnološki park Vinkovci d.o.o. za 2026. Godinu





# TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI

INKUBACIJA | EDUKACIJA | SAVJETOVANJE

## UVOD

### OSNOVNI PODACI

Tvrtka: Tehnološki park Vinkovci d.o.o., za inkubaciju inovativnih tehnologijskih poduzeća

Skraćena tvrtka: : Tehnološki park Vinkovci d.o.o.

Adresa: Vatrogasna 5, 32100 Vinkovci

OIB: 72762511425

Društvo je upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod MBS: 030116644

IBAN: HR7123900011400045474 - HPB

HR1623400091110642472 - PBZ

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna (2.654,5 eura)

Uprava:

Josip Gilja, mag. oec. , direktor

Skupština društva:

Gradonačelnik grada Vinkovci

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. je osnovan 23. kolovoza 2011. godine kao društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.) sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn. Tehnološki park Vinkovci d.o.o. je tvrtka koja cjelokupnu dobit reinvestira u razvoj svojih djelatnosti.

Djelovanje Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. je usmjereno na razvoj poduzetništva na području grada Vinkovci i Vukovarsko-Srijemske Županije.

Grad Vinkovci je jedini osnivač i vlasnik Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., samostalno ga predstavlja i zastupa uprava društva – direktor Josip Gilja, mag. oec.

Tehnološkim parkom upravlja Skupština društva – gradonačelnik Grada Vinkovci.

Grad Vinkovci podupire rad Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., potporne poduzetničke institucije za inovativna tehnološka poduzeća, sa uspostavljenim mehanizmom za unapređenje razvoja tehnološki inovativnih tvrtki, poboljšanje transfera znanja i tehnologija, te podizanju svijesti o važnosti inovacija kao temelju razvoja gospodarstva.

Zgrada Poduzetnički inkubator Vinkovci je izgrađena kroz projekt „Poduzetnički inkubator Vinkovci”. Ukupna vrijednost projekta iznosila je 21,3 milijuna kuna (2.826.995,82 eura) od čega je 19,9 milijuna kuna (2.641.183,89 eura) nepovratnog novca iz Europskog fonda za regionalni razvoj, Operativnog programa “Konkurentnost i kohezija”, kroz natječaj “Razvoj poslovne infrastrukture”.

Ugovorom o korištenju i upravljanju zgrade Poduzetničkog inkubatora Vinkovci ista je dodijeljena Tehnološkom parku Vinkovci d.o.o. te je Tehnološki park Vinkovci osnovao Podružnicu Poduzetnički inkubator Vinkovci dana 23.01.2020. godine, na Trgovačkom sudu u Osijeku, sa sjedištem u Vinkovcima. U zgradi Poduzetničkog inkubatora smješteno je 18 ureda, prostor za coworking, 5 proizvodnih prostora, dvije kongresne dvorane sa 100 sjedećih mjesta, kantina/restoran te ostali zajednički prostori.

Rad Tehnološkog parka Vinkovci i Poduzetničkog inkubatora Vinkovci usmjeren je na:

- Povećanje broja poduzeća koja opstaju na tržištu;
- Povećanje aktivnosti istraživanja, razvoja i inovacija u poslovnom sektoru;
- Poticanje veće i efikasnije suradnje između poslovnog i znanstveno-istraživačkog sektora kako bi se povećala gospodarska konkurentnost
- Razvoj poduzetničkih znanja i vještina;

Podružnica Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetnički inkubator Vinkovci s ukupnom bruto površinom od 2.147,70 m<sup>2</sup> od čega je ukupno 1.861,03 m<sup>2</sup> neto površine koju čine: 5 proizvodnih prostora ukupne površine 759,70 m<sup>2</sup>, 14 uredskih poslovnih prostora ukupne površine 1.388,08 m<sup>2</sup>, upravni dio zgrade ukupne površine 97 m<sup>2</sup>, te konferencijska dvorana od 100 m<sup>2</sup> i višenamjenska dvorana s mogućnošću pregrađivanja također ukupne površine i bavljenje poduzetništvom na području grada Vinkovaca .

Ista osigurava poslovne prostore visoke opremljenosti, stručnu podršku poslovnog savjetovanja, edukacije, povezivanja i umrežavanja, prezentacije i promidžbe odnosno usluga i aktivnosti koje su potrebne malim i srednjim poduzetnicima u početnim i najkritičnijim fazama razvoja njihovih poduzeća.

Tehnološki park Vinkovci d.o.o., predstavlja poduzetničku potpornu instituciju usmjerenu na stvaranje kvalitetnog, korisnički orijentiranog poduzetničkog okruženja na području grada Vinkovaca te provodi programe usmjerene na razvoj poduzetništva. Tehnološki park Vinkovci d.o.o. je od 2014. godine upisan u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture – JRPI.

JRPI je definiran Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13, NN 114/13, NN 41/14, NN 57/18) i Naputkom o načinu korištenja Jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (NN 86/18).

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. je također član Europske poduzetničke mreže (ENTERPRISE EUROPE NETWORK). Mreža pruža potporu i savjet gospodarstvenicima diljem Europe te im pomaže maksimalno iskoristiti mogućnosti Europske Unije i jedinstvenog europskog tržišta. Usluge EEN Mreže specifično su kreirane za male i srednje poduzetnike (MSP) ali su dostupne i poslovnim institucijama, istraživačkim centrima te sveučilištima u cijeloj Europi.

Europska poduzetnička mreža sastavljena je od gotovo 600 partnerskih organizacija i institucija (komore, agencije, instituti..), pruža odlične kontakte i poveznice u 54 zemlje i 92 konzorcija: EU28, Norveška, Island, zemlje kandidatkinje (Crna Gora, Srbija, Turska, Makedonija), Švicarska, treće zemlje (Armenija, Čile, Rusija), te povezuje preko 4.000 eksperata s područja poduzetništva, inovacija i transfera tehnologije s ciljem promidžbe konkurentnosti i inovacija na lokalnoj i europskoj razini pa i šire.

Projekt „Poboljšanje kvalitete usluga poduzetničkih potpornih institucija (PPI) s naglaskom na kompetencije iz područja istraživanja i razvoja, digitalizacije i primjene zelenih principa poslovanja uključujući jačanje kapaciteta članova uspostavljene Mreže PPI – BOND 3“ (u daljnjem tekstu: BOND 3) predstavlja nastavak pilot-projekta „Razvoj mreže poduzetničkih potpornih institucija (PPI) putem Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (HAMAG-BICRO)“ koji je HAMAG-BICRO provodio u razdoblju od 01.07.2017. do 30.09.2019. te projekta BOND 2 kojim se unaprijedila Mreža BOND (uspostavljena kroz prvu fazu pilot-projekta) koja trenutno objedinjuje 91 poduzetničku potpornu instituciju iz svih županija Republike Hrvatske.

**Cilj projekta BOND 3** je unaprijediti kapacitete PPI-jeva članova Mreže BOND znanjima relevantnim za prioritetna područja Strategije pametne specijalizacije (S3), znanjima iz područja istraživanja, razvoja i inovacija, digitalizacije te primjene zelenih principa poslovanja u svrhu stvaranja inovacijsko-digitalizacijskog ekosustava. Projektom će se pružiti podrška poduzećima kroz usluge poslovnog savjetovanja u skladu sa S3, što će smanjiti asimetriju u dostupnosti poslovnih znanja i vještina te pozitivno utjecati na ujednačeni gospodarski razvoj svih regija.

50 poduzetničkih potpornih institucija, među kojima je i Tehnološki park Vinkovci d.o.o., pristupilo je Mreži BOND tijekom provedbe prve faze projekta, a njih još 41 pristupilo je tijekom provedbe druge faze projekta, temeljem Javnog poziva provedenog od srpnja do rujna 2020. godine.

Mreža BOND osigurava profesionalne, savjetodavne i stručne usluge poduzetnicima u svim fazama razvoja i svim segmentima poslovanja, čime se smanjuje asimetrija u pristupu poslovnim znanjima i vještinama, partnerima, uslugama i informacijama te pozitivno utječe na ujednačeni gospodarski razvoj svih regija Republike Hrvatske.

Tehnološki park je mjesto na kojemu start-up poduzeća, koja su tek započela s poslovanjem, a posebno inovativna poduzeća nalaze poticajno okruženje te kvalitetan prostor i usluge.

Inkubacija traje pet godina u kojoj svaki poduzetnik u Tehnološkom parku prema fazi razvoja u kojoj se nalazi koristi poticaje kroz povoljnije korištenje poslovnih prostora, usluga, zajedničke dvorane za sastanke i opreme, te priliku kreiranja i sudjelovanja u svim programima koji su organizirani unutar Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o.

Cilj Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. je pomoći mladim poduzetnicima da opstanu na tržištu i prošire svoje poslovanje, što bi značilo i otvaranje novih radnih mjesta i zapošljavanje mladih stručnih kadrova.

U Tehnološkom parku Vinkovci d.o.o. inkubirani poduzetnici dobivaju sustavno praćenje njihovog poslovanja, pomoć u rješavanju zahtjevnih poslovnih situacija, savjetovanje, radionice te povezivanje sa tržištem kako domaćim tako i stranim.

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. od svog osnutka, pa sve do danas radi na razvoju i promicanju poduzetništva, kako u gradu Vinkovci, tako i u cijeloj Vukovarsko-Srijemskoj Županiji.

Tehnološki park raspolaže s 17 poslovnih prostora za inkubaciju poduzetnika. Poslovni prostori su različite kvadrature ovisno o potrebama poduzetnika.

## FIZIČKA INFRASTRUKTURA

Tvrtka Tehnološki park Vinkovci d.o.o. nalazi se na lokaciji Ulica Vatrogasna 5, Vinkovci, u samom centru grada te je lokacija sama po sebi pristupačna zbog poslovne povezanosti s određenim institucijama (banke, gradska uprava, pošta i sl.). Tehnološki park ima vlastito parkiralište, a u prizemlju zgrade se nalazi javna ustanova socijalne skrbi, Centar za pružanje usluga u zajednici Vukovarsko srijemske županije.

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. upravlja s prostorima za inkubaciju koji se nalaze na prvom i drugom katu navedene zgrade, površine 662,80 m<sup>2</sup>. Prvi kat je površine 470,49 m<sup>2</sup>, a drugi kat površine 192,31 m<sup>2</sup>. U navedenom prostoru se nalaze 3 prostora namijenjena upravi, 17 poslovnih prostora koji su namijenjeni poduzetnicima, konferencijska dvorana, sala za sastanke, kuhinja te sanitarni čvor.

Zgrada je uređena kroz projekt „Adaptacija zgrade Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o.“ Vrijednost projekta je 1.200.000,00 kn. Projekt je odobren od strane Ministarstva poduzetništva i obrta kroz program Poduzetnički impuls 2013. godine, temeljem kojeg je odobreno 850.000,00 kn. Uređenjem zgrade su stvorene pretpostavke za ulazak poduzetnika u Tehnološki park Vinkovci d.o.o.. Adaptiranjem zgrade, opremanjem dvorane za sastanke i opremanjem odjela za robotiku omogućeno je kvalitetno i adekvatno poslovanje te kvalitetnije pružanje podrške gospodarskim subjektima.

Zgrada je dodatno opremljena kroz projekt „Informatizacija Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o.“ Vrijednost projekta je 450.000,00 kn. Projekt je odobren od Ministarstva poduzetništva i obrta kroz program Poduzetnički impuls 2014. godine, temeljem kojeg je odobreno 302.330,17 kn. Projektom je osigurana kvalitetnija ponuda usluga od strane Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. korisnicima te podignuta razina IKT tehnologije, digitalizacija i integracija poslovnih procesa te povećan broj korisnika inkubacije. Nabavljene su i montirane klime, zaštitna oprema, provedene edukacije za start-upove, izvršene mentorske usluge za usavršavanje znanja i prakse poduzetnika.

## EDUKACIJSKI CENTAR ZA SVJETLOVODNE TEHNOLOGIJE

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. je temeljem Odluke o osnivanju Edukacijskog Centra za svjetlovodne tehnologije Grada Vinkovaca na adresi Vatrogasna 5, 32100 Vinkovci osnovao **Edukacijski Centar za svjetlovodne tehnologije – ECTS**.

Sama svrha edukacija je simulirati stvarnu optičku mrežu u jednom manjem opsegu u simuliranim i realnim uvjetima i na taj način povećati standarde kvalitete u svim budućim projektima koji se tiču optičke infrastrukture.

Za provedbu edukacija Tehnološki park Vinkovci d.o.o. će angažirati stručnjake s višegodišnjim iskustvom rada u Svjetlovodnim mrežama.

Tijekom 2026. godine predviđeno je održavanje 2 ciklusa edukacija svaka u trajanju od 5 dana.



# TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI

INKUBACIJA | EDUKACIJA | SAVJETOVANJE

## VIN-DIGI HUB (VINKOVCI DIGITAL INNOVATION HUB)

Tijekom 2026. godine predviđeno je osnivanje digitalnog huba u sklopu Tehnološkog parka Vinkovci sa ciljem revitalizacije gospodarstva Vukovarsko-srijemske županije, koristeći poziciju kao prometnog i industrijskog čvorišta.

Predviđene aktivnosti:

Aktivnosti će biti usmjerene na lokalno gospodarstvo (poljoprivreda, drvna industrija, logistika):

### Specifični ciljevi:

- Povećanje digitalne zrelosti poduzeća
- Razvoj AI i Industry 4.0 rješenja
- Zadržavanje mladih stručnjaka u regiji
- Jačanje startup ekosustava
- Povezivanje s europskom EDIH mrežom

### 3. Program rada (Prva godina)

1: Postavljanje temelja. Nabava opreme (VR/AR setovi, 3D printeri, IoT kitovi- IoT kitovi su sveobuhvatni edukacijski setovi za učenje i izradu pametnih uređaja, koji obično uključuju mikrokontrolere, senzore i softverske alate za bežično povezivanje. Popularni su za automatizaciju, industrijske simulacije i "uradi sam" projekte).

2: Edukacijski ciklus "Digitalni korak". Serija radionica o AI alatima (ChatGPT, Canva, automatizacija procesa) za lokalne obrtnike.

3: Demo dan i Hackathon. Natjecanje mladih programera u rješavanju lokalnih problema (npr. pametni parking ili digitalna tržnica).

4: Mentorstvo. Povezivanje iskusnih IT stručnjaka s mladim startupovima unutar Tehnološkog parka.

## PROCES INKUBACIJE U TEHNOLOŠKOM PARKU VINKOVCI D.O.O.

Proces inkubacije se može pokrenuti za fizičku osobu, poduzetnika početnika (do 1 godine poslovanja), te za već postojeću tvrtku.

Udovoljavanje propisanih kriterija procjenjuje se individualnim razgovorima s Upravom Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o.. Inkubacija se sastoji od sljedećih koraka:

**a) ODREĐIVANJE POTREBNE INFRASTRUKTURE I SMJEŠTAJ U PROSTORE TP VINKOVCI**

Poduzetnicima se ugovorom dodjeljuje prostor i popratna infrastruktura ovisno o predmetu inkubacije, koja se dodjeljuje po cijeni koja se određuje prema Odluci o cijenama za iznajmljivanje prostora u Tehnološkom parku Vinkovci d.o.o.

Stanari se popratnom infrastrukturom, koju predstavljaju zajednički prostori - dvorana za sastanke, konferencijska dvorana i kuhinja koriste bez naknade. Korištenje dvorane za sastanke i konferencijske dvorane usuglašava se s rasporedom korištenja.

**b) UNAPREĐENJE TVRTKE U ZAKUPU**

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. uz zahtjev stanara pruža pomoć putem usluge savjetovanja, vođenja i unapređenja organizacije tvrtke.

Također Tehnološki park Vinkovci d.o.o. redovito obavještava stanare o mogućnostima financiranja njihovih planiranih aktivnosti kroz projekte.

Svi stanari su dužni dostavljati godišnji izvještaj o napretku njihovog poslovanja.

**c) PRIPREMA ZA ZAVRŠETAK INKUBACIJE**

Proces inkubacije završava nakon 5. godine poslovanja, odnosno postizanjem pune tržišne cijene zakupa.

Inkubacija može završiti i ranije zbog ne pridržavanja pravila o zakupu, koji su propisani u Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u procesu inkubacije. Inkubacija može završiti i na zahtjev, koji stanar dostavlja pisanim putem.

**d) SMJEŠTAJ U VIRTUALNE UREDE**

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. pruža mogućnost smještanja virtualnog ureda. Virtualni ured podrazumijeva registraciju tvrtke na adresi Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., uključivanje u promidžbene materijale i brošure, slanje i primanje fax poruka, korištenje dvorane za sastanke, konferencijske dvorane, prezentacijske opreme i druge infrastrukture i pogodnosti.

Najam virtualnog ureda naplaćuje se prema Odluci o zakupu virtualnog ureda u Tehnološkom parku Vinkovci d.o.o..

**ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 5 godina. Cijena za zakup poslovnog prostora iznosi 7,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Uz troškove zakupa poslovnog prostora, stanari su dužni snositi i režijske troškove, koji iznose u procijenjenoj vrijednosti 2,50 EUR/m<sup>2</sup>. Zakup i režijski troškovi se obračunavaju mjesečno.

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. primjenjuje beneficiranu cijenu zakupa poslovnog prostora kako slijedi :

| GODINA ZAKUPA |        | CIJENA ZAKUPA m <sup>2</sup> | REŽIJSKI TROŠKOVI CIJENA m <sup>2</sup> |
|---------------|--------|------------------------------|-----------------------------------------|
| I.            | GODINA | 1,00 €/m <sup>2</sup> + PDV  | 2,50 €/m <sup>2</sup> + PDV             |
| II.           | GODINA | 2,50 €/m <sup>2</sup> + PDV  | 2,50 €/m <sup>2</sup> + PDV             |
| III.          | GODINA | 4,00 €/m <sup>2</sup> + PDV  | 2,50 €/m <sup>2</sup> + PDV             |
| IV.           | GODINA | 5,50 €/m <sup>2</sup> + PDV  | 2,50 €/m <sup>2</sup> + PDV             |
| V.            | GODINA | 7,00 €/m <sup>2</sup> + PDV  | 2,50 €/m <sup>2</sup> + PDV             |

Beneficirana cijena zakupa poslovnog prostora se izračunava na sljedeći način:

- U prvoj godini poslovanja cijena zakupa iznosi 1,00 EUR/m<sup>2</sup>, u drugoj godini poslovanja cijena zakupa iznosi 2,50 EUR/m<sup>2</sup>, u trećoj godini poslovanja cijena zakupa iznosi 4,00 EUR/m<sup>2</sup>, u četvrtoj godini poslovanja cijena zakupa iznosi 5,50 EUR/m<sup>2</sup>, a u petoj godini cijena zakupa iznosi 7,00 EUR/m<sup>2</sup>.
- Na gore navedene cijene zakupa poslovnog prostora i cijene ugovorenih troškova režija obračunava se PDV.

Režijski troškovi se sastoje od troškova plina, struje, vode, odvoza smeća, troškova čišćenja (osim čišćenja radnih stolova) i korištenje uredskog Interneta.

## **Cijene zakupa prostora i režija u Podružnici Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetnički inkubator Vinkovci:**

Cijene zakupa prostora i režija u Podružnici Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetnički inkubator Vinkovci:

Zakup prostora naplaćuje se prema cjeniku Podružnice Poduzetnički inkubatora Vinkovci i iznosi: za proizvodne prostore 6,64 EUR uvećano za iznos PDV-a po m<sup>2</sup>; dok za uredske prostore iznosi 7,96 EUR uvećan za iznos PDV-a po m<sup>2</sup>. Grad Vinkovci, poduzetnicima smještenim u Poduzetnički inkubator Vinkovci sufinancira iznos najma i to na način da prvu godinu poslovanja tvrtke postotak sufinanciranja iznosi 100% cijene zakupa prostora, drugu godinu poslovanja tvrtke postotak sufinanciranja iznosi 75% cijene zakupa prostora, treću godinu 50% cijene zakupa prostora, dok četvrtu i petu godinu poslovanja tvrtke postotak sufinanciranja najma iznosi 25% cijene zakupa prostora.

Osim zakupa proizvodnih i uredskih prostora u Podružnici Poduzetnički inkubator Vinkovci moguć je i zakup tzv. virtualnog ureda čija mjesečna cijena iznosi 46,45 EUR uvećana za iznos PDV-a. Najam konferencijske dvorane iznosi 30,00 EUR uvećan za iznos PDV -a po satu odnosno 20,00 EUR uvećan za iznos PDV-a za cijeli dan.



# TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI

INKUBACIJA | EDUKACIJA | SAVJETOVANJE

| NAZIV                  | GODINA                                              |                                                     |                                                     |                                                     |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                        | I.                                                  | II.                                                 | III.                                                | IV.                                                 | V.                                                  |
| POSLOVNI URED          | 100% sufinanciranje                                 | 75% sufinanciranje                                  | 50% sufinanciranje                                  | 25% sufinanciranje                                  | 25% sufinanciranje                                  |
| PROIZVODNA HALA        | 100% sufinanciranje                                 | 75% sufinanciranje                                  | 50% sufinanciranje                                  | 25% sufinanciranje                                  | 25% sufinanciranje                                  |
| VIRTUALNI URED         | 46,45 € + PDV                                       | 46,45 € + PDV                                       | 46,45 € + PDV                                       | 46,45 € + PDV                                       | 46,45 € + PDV                                       |
| CO - WORKING URED      | 20,00 €/dan + PDV                                   | 20,00 €/dan + PDV                                   | 20,00 €/dan + PDV                                   | 20,00 €/dan + PDV                                   | 20,00 €/dan + PDV                                   |
| KONFERENCIJSKA DVORANA | 30,00 €/h + PDV                                     | 30,00 €/h + PDV                                     | 30,00 €/h + PDV                                     | 30,00 €/h + PDV                                     | 30,00 €/h + PDV                                     |
| REŽIJSKI TROŠKOVI URED | Prema obračunu i dodatno naknada od 1,00 €/m2 + PDV | Prema obračunu i dodatno naknada od 1,00 €/m2 + PDV | Prema obračunu i dodatno naknada od 1,00 €/m2 + PDV | Prema obračunu i dodatno naknada od 1,00 €/m2 + PDV | Prema obračunu i dodatno naknada od 1,00 €/m2 + PDV |
| REŽIJSKI TROŠKOVI HALA | Prema obračunu i dodatno naknada od 0,5 €/m2 + PDV  | Prema obračunu i dodatno naknada od 0,5 €/m2 + PDV  | Prema obračunu i dodatno naknada od 0,5 €/m2 + PDV  | Prema obračunu i dodatno naknada od 0,5 €/m2 + PDV  | Prema obračunu i dodatno naknada od 0,5 €/m2 + PDV  |

## Ulazak poduzetnika u prostor Podružnice Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetnički inkubator Vinkovci:

Za iskazivanje interesa za zakup poslovnog prostora objavljuje se Javni poziv za zakup poslovnog prostora u Podružnici Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetničkom inkubatoru Vinkovci. Javni poziv se objavljuje na mrežnim stranicama. Poslovni prostor daje se u zakup sukladno uvjetima Javnog poziva, prema odluci Inkubacijskog odbora. Kako bi postojeći ili budući poduzetnik postao kandidat za ulazak u prostor Podružnice



# TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI

INKUBACIJA | EDUKACIJA | SAVJETOVANJE

Tehnološkog parka Vinkovci, Poduzetničkog inkubatora Vinkovci, potrebno je da uz zahtjev za ulazak u prostor, priloži svoj poslovni plan sukladno Pravilniku o uvjetima i načinu zakupa poslovnih prostora Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Podružnica Poduzetnički inkubator Vinkovci. Prijave s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku navedenom u Javnom pozivu putem strojno pisanog zahtjeva. Zahtjevi poduzetnika za zakup prostora se obrađuju i ocjenjuju prema kriteriju za zakup prostora Podružnice Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetničkog inkubatora Vinkovci. Odluke o zakupu poslovnog prostora, ovisno o ishodu vrednovanja zahtjeva, se dodjeljuju do popunjavanja svih poslovnih prostora.

Na osnovu procjene poslovnog plana, Inkubacijski odbor, donosi odluku o ulasku poduzetnika u Podružnicu Tehnološkog parka Vinkovci, Poduzetnički inkubator Vinkovci. Svaki poduzetnik kojemu je odobren ulazak potpisuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora. Trajanje Ugovora ovisno je o starosti tvrtke, odnosno potpisuje se na rok do pete godine postojanja poslovnog subjekta koji ulazi u poslovni prostor. Poduzetnik može raskinuti ugovor o zakupu prostora ukoliko preda zahtjev za raskid ugovora o zakupu minimalno 30 dana prije datuma raskida ugovora.

## ORGANIZACIJSKI USTROJ

U Tehnološkom parku Vinkovci prema Pravilniku o radu i sistematizaciji radnih mjesta predviđeno je djelovanje kroz slijedeće odjele:

- Odjel za opće poslove
- Odjel za poduzetništvo i informacijske tehnologije (IT)
- Odjel za projekte i inkubaciju
- Odjel za računovodstveno-knjigovodstveno poslovanje

Sukladno području djelovanja raspodijeljene su aktivnosti, obveze i odgovornosti unutar odjela.

Odjel za opće poslove u okviru svojih poslova izrađuje i čuva opće akte Društva, priprema skupštinu i sjednice društva, vodi evidencije o zaposlenima, obavlja administrativne poslove, vodi brigu i evidencije o korisnicima prostora,

Odjel za poduzetništvo i informacijske tehnologije u okviru svojih poslova izrađuje poslovne planove, studije izvodljivosti i analizu troškova i koristi, informiranje, savjetovanje, edukacija, mentoriranje i umrežavanje poduzetnika.

Odjel za projekte i inkubaciju u okviru svojih poslova priprema i provodi projekte, prati izvršenje projektnih zadataka

Odjel za računovodstveno-knjigovodstveno poslovanje u okviru svojih poslova obavlja knjigovodstvene i računovodstvene poslove, obavlja sve administrativne poslove vezano uz kadrovsku evidenciju, komunicira sa svim financijskim institucijama

Unutarnje ustrojstvo pospješuje rad i efikasnost Tehnološkog parka i povećava sposobnost realizacije različitih projekata i programa, koji su od značaja za razvoj poduzetništva na području grada Vinkovci i Vukovarsko-Srijemske županije.

## VIZIJA, MISIJA I CILJEVI

Tehnološki park Vinkovci d.o.o. želi osigurati poduzetnicima, koji se nalaze u procesu inkubacije povoljno i optimalno ozračje za rad i razvitak kroz stručnu i organizacijsku potporu, kao i omogućiti umrežavanje poduzetnika

**Vizija poduzeća:** Poduzetnički inkubator Tehnološkog parka učiniti prepoznatljivim kao poželjnu poduzetničku sredinu za razvoj inovativnog i konkurentnog tehnološkog poduzetništva.

**Misija:** Potaknuti razvoj tehnološki inovativnih projekata kao temelj pokretanja i razvoja tvrtki i cijelog gospodarstva.

**Cilj** Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. je uspostava inkubacijskog centra za inovativna tehnološka start-up poduzeća, uspostava mehanizma za unapređenje postojećih tehnološki inovativnih tvrtki, poboljšanje transfera znanja s učilišta i razvojnih centara u gospodarstvu, umrežavanje tvrtki, obrazovnih institucija, razvojnih agencija i inovativnih pojedinaca, te promjenu percepcije prema inovativnosti kao temelju novog gospodarstva.

**Cilj Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. ostvaruje se kroz pružanje sljedećih usluga i dolje navedenih aktivnosti:**

- besplatno korištenje dvorane za sastanke opremljenih multimedijalnom opremom
- registracija sjedišta poduzeća na adresi Tehnološkog parka (virtualni ured)
- korištenje zajedničkih prostorija za rad
- korištenje stručne pomoći u razvoju poduzetničke ideje
- mentorske usluge prilikom pokretanja poslovanja te za vrijeme boravka u inkubatoru
- umrežavanje poduzetnika: sastanci, povezivanje klijenata s potencijalnim investitorima, prijenos znanja i primjera najbolje prakse, organizacija stručnih tematskih konferencija, pružanje svih detaljnih i potrebnih informacija.
- Internacionalizacija poslovanja, pomoć, savjetovanje, povezivanje sa tržištima na koja bi poduzetnici željeli širiti svoje poslovanje

- Pronalaženje izvora kapitala za poduzetnike ovisno o fazi zrelosti i potrebama
- Zajednička promocija poduzetnika na državnoj razini i van države
- Praćenje trendova u poslovanju na razini Eu i šire
- Stvaranje preduvjeta za tehnološki razvoj kompanija
- Rast kompetencija, znanja i vještina vlastitih ljudskih kapaciteta
- Pomoć u prijavi i provedbi EU projekata

Planom rada Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. daje se pregled aktivnosti i projekata koje planira izvršavati u 2026. godini.

1. Promocija poduzetništva i rada Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o.
2. Rad sa stanarima Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. i Podružnice Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o., Poduzetničkog inkubatora Vinkovci
3. Provedba aktivnosti projekta „Poduzetnički inkubator Vinkovci“ nakon njegovog završetka
4. Provedba edukacija u okviru Edukacijskog Centra za svjetlovodne tehnologije
5. Priprema projekata:
  - Priprema i prijava projekta na Programe Unije:
    - Obzor Europa (Horizon Europe): Istraživanje i inovacije.
    - Erasmus+: Obrazovanje, osposobljavanje, mladi i sport.
    - LIFE: Okoliš i klimatske akcije.
    - Digitalna Europa (Digital Europe Programme): Digitalna transformacija.
    - Program jedinstvenog tržišta (Single Market Programme): Jačanje unutarnjeg tržišta.
    - Kreativna Europa (Creative Europe): Kultura i mediji.
  - Priprema i prijava projekta na natječaj Urbact
  - Priprema i prijava projekta na PROGRAM POTPORE HRVATIMA U BOSNI I HERCEGOVINI
  - Priprema i prijava projekta na natječaj Internacionalizacija poslovanja MSP-ova putem organizacija za poslovnu podršku - Jačanje gospodarstva ulaganjem u istraživanje i inovacije, podupiranjem poslovne konkurentnosti, digitalizacije i razvojem vještina za pametnu specijalizaciju
  - Provedba primijenjenih istraživanja u svrsi povećanja znanja o očuvanju prirode
6. Organizacija sajmovi:
  - Sajam poslova
  - 4. Međunarodni sajam telekomunikacija i poslova u telekomunikacijama
  - Sajam EU projekata
7. Certificiranje
8. Mentoriranje

9. Sudjelovanje i provedba aktivnosti projekta BOND 3
10. Osnivanje i opremanje VIN-DIGI Hub (Vinkovci Digital Innovation Hub)
11. Objave Javnog poziva i obrade prijave na Javni poziv
12. Sudjelovanje u radu Udruga
  - Mreža Bond
  - VVIT
  - KERIT
  - Udruga poslovnih žena "KRUG"
13. Sudjelovanje na konferencijama :
  - SmartCity
  - FTTH
14. Organizacija edukacija za poduzetnike
15. Razvoj ljudskih potencijala
16. Poslovna suradnja s drugim institucijama

Jedna od glavnih aktivnosti koja će se provoditi u 2026. godini je unapređenje poslovanja poduzetnika koji se nalaze u procesu inkubacije kroz organizaciju različitih radionica, edukacija i individualnih savjetovanja ovisno u kojoj se fazi razvoja nalazi inkubirana tvrtka.



## PLANI PROSLOVNI PROHODI I RASHODI

Ukupni planirani prihodi za 2026.god. iznose 567.673,00 EUR od čega je:

- 26,33% se planira osigurati iz vlastitih prihoda od najma, odnosno 149.479,00 EUR
- 7,57% se planira osigurati od prihoda Edukacijskog centra za svjetlovodne tehnologije i programa Akceleracije, odnosno 43.000,00 EUR
- 5,76% se planira osigurati iz ostalih prihoda, odnosno 32.649,00 EUR
- 60,34% se planira osigurati iz proračuna Grada Vinkovaca, odnosno 342.545,00 EUR

| RBR            | PRIHODI                                                                                     | PLANIRANI IZNOS |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.             | PLANIRANI PRIHODI OD PRODAJE                                                                | 149.479,00      |
| 2.             | PLANIRANI PRIHODI OD EDUKACIJSKI CENTAR ZA SVJETLOVODNE TEHNOLOGIJE I PROGRAMA AKCELERACIJE | 43.000,00       |
| 2.             | PRORAČUNSKA SREDSTVA GRADA VINKOVACA                                                        | 342.545,00      |
| 3.             | OSTALI POSLOVNI PRIHODI                                                                     | 32.649,00       |
| UKUPNO PRIHODI |                                                                                             | 567.673,00      |

| RBR            | RASHODI                  | PLANIRANI IZNOS rashodi |
|----------------|--------------------------|-------------------------|
| 1.             | TROŠKOVI OSOBLJA – PLAĆE | 351.029,00              |
| 2.             | VANJSKI TROŠKOVI USLUGA  | 110.789,00              |
| 3.             | MATERIJALNI TROŠKOVI     | 97.580,00               |
| 4.             | AMORTIZACIJA             | 2.290,00                |
| UKUPNO RASHODI |                          | 561.688,00              |

### 1. TROŠKOVI OSOBLJA

#### 1.1. **PLAĆE**

Troškovi vezani za rad 13 zaposlenika kroz sljedeće odjele:

- Odjel za opće poslove
- Odjel za poduzetništvo i informacijske tehnologije (IT)
- Odjel za projekte i inkubaciju
- Odjel za računovodstveno-knjigovodstveno poslovanje

Ukupni iznos tih troškova koju uključuju plaće, naknade za prijevoz, prehranu te ostale naknade za zaposlene su bazirani na mjesečnim iznosima.



# TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI

INKUBACIJA | EDUKACIJA | SAVJETOVANJE

## 2. VANJSKI TROŠKOVI USLUGA

- Voda
- Komunalni otpad
- Zakup poslovnog prostora
- Usluga održavanja opreme i zgrade
- Usluge promocije i medija – promocija aktivnosti Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o
- Reprezentacija – troškovi u svrhu prigodnog darivanja ili ugošćavanja poslovnih partnera.
- Edukacije djelatnika i školovanje – stjecanje novih znanja i vještina te školovanje doprinosi poslovnoj uspješnosti. Edukacijama bi zaposleni unaprijedili svoje znanje, vještine i kompetencije. Neke od planiranih edukaciju su: Javna nabava, GDPR, Pravo na pristup informacijama, radionice i edukacije vezane za EU projekte.
- Usluge vanjskih predavača vezane za održavanja radionica za projekt „Bond 3“. Usluge vanjskih predavača za održavanje 4. Međunarodnog sajma Telekomunikacija i poslova u telekomunikacijama te Edukacijskog centra za svjetlovođe tehnologije. Edukacije namijenjene potrebama stanara Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. i poduzetnika s područja Vukovarsko-srijemske županije.
- Troškovi osoblja - troškovi službenih putovanja, naknade za prijevoz, dar djeci, prigodne nagrade, liječnički pregledi, troškovi prehrane djelatnika te ostale potpore.

## 3. MATERIJALNI TROŠKOVI

- Uredski i drugi materijal – Nabavka uredskog i drugog potrošnog sitnog inventara potrebnog za rad.
- Električna energija
- Grijanje (HEP Plin )
- Komunikacijske usluge (telefon, mobitel, Internet)
- Usluge održavanja – redovno održavanje kopirnih uređaja. Godišnje održavanje mreže i uređaja / servera

Planirani račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2026. do 31.12.2026. godine sastavni je dio ovog Financijskog plana.

Direktor tvrtke:  
Josip Gilja, mag.oec.

TEHNOLOŠKI PARK  
VINKOVCI d.o.o.  
VINKOVCI, Vatrogasna 5  
OIB: 72762511425