



# **PRAVILNIK O NAČINU KORIŠTENJA POSLOVNIH PROSTORA UNUTAR PODUZETNIČKOG INKUBATORA „TVORNICA IDEJA“**

**U Dubrovniku, 01. kolovoza 2014. g.**



## 1. OPĆE ODREDBE

### Naslov dokumenta

Pravilnik o načinu korištenju poslovnih prostora unutar poduzetničkog Inkubatora „Tvornica ideja“

### Nazivi i skraćenice koje se koriste u ovom Pravilniku

Pravilnik	Pravilnik o načinu korištenja poslovnih prostora poduzetničkog Inkubatora „Tvornica ideja“
DURA	Razvojna agencija Grada Dubrovnika DURA d.o.o.
Inkubator	Poduzetnički Inkubator „Tvornica ideja“

### Svrha

Ovim Pravilnikom uređuju se operativne politike i procedure korištenja poslovnih prostora na adresi Branitelja Dubrovnika 15, 20 000 Dubrovnik. Svi korisnici poslovnih prostora Inkubatora moraju se pridržavati Pravilnika, DURA je ovlaštena vršiti potrebne izmjene ukoliko se pokaže potreba za njima.

### Status

Usvojen od strane direktorice DURA-e d.o.o.



## 2. OPERATIVNE POLITIKE I PROCEDURE KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA INKUBATORA

### PRISTUPAČNOST

DURA zahtjeva da svaki korisnik prostora sudjeluje u ostvarivanju maksimalne sigurnosti poštujući pravila koja se odnose na sigurnost zgrade:

- (1) Vrata zgrade moraju biti zaključana sve vrijeme osim u vremenu 8:00 do 16:00 radnim danom. Vrata nikada ne smiju ostati otključana u bilo koje vrijeme, izvan navedenog.
- (2) Vrata uredskog prostora dodijeljenog korisniku moraju biti zaključana izvan radnog vremena korisnika prostora.
- (3) Važno je da svaki korisnik provjeri sva vrata kako bi bio siguran da su zaključana, ukoliko napušta zgradu u vrijeme izvan normalnog radnog vremena i vikendom.

### BORAVAK U INKUBATORU

Radno vrijeme Inkubatora istovjetno je s radnim vremenom DURA-e: radnim danom od 08:00 do 16:00 sati. Svim korisnicima Inkubatora dopušten je 24 boravak u inkubatoru, naravno u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti.

### OZNAČAVANJE

Kao što je ugovoreno u najmu, ni jedan znak se ne može postaviti ili izgraditi bez izričitog pristanka DURA-e. Nema izuzetaka. Ovo uključuje i adresu i informacijske znake, kao i znake identifikacije. Svaki znak postavljen bez prethodnog odobrenja može rezultirati zaračunavanjem tom korisniku trošak uklanjanja.

### IZGRADNJA/POBOLJŠANJA

Korisnici ne mogu vršiti nikakva poboljšanja, prepravke ili izmjene bez prethodnog odobrenja DURA-e. Ovo prvenstveno uključuje (iako nije ograničeno samo na to) sve zidove ili dijelove kancelarija: vodovodne instalacije, električne instalacije ili promjene ventilacije ili grijanja; prekrivanje poda ili zidova uključujući crteže itd. Uz to, korisnici ne mogu instalirati ili promijeniti bilo koju bravu u zgradi bez izričitog pisanog dopuštenja DURA-e.

### SALE ZA SASTANKE, PREZENTACIJE I EDUKACIJE

Sale stoje na raspolaganju svakom korisniku. Vrijeme korištenja treba se unaprijed rezervirati u dogovoru s DURA-om. Osnovno je da korisnici provjere, prije korištenja bilo koje sale, čak i kada je prazna, da li je netko rezervirao termin korištenja.



Svatko je dužan očistiti salu nakon korištenja i ostaviti je u stanju kakva je bila prije korištenja. Ukoliko je potrebno dodatno čišćenje, potrebno je kontaktirati DURA-u kako bi se to dogovorilo.

## **DJECA**

Dnevna briga za djecu nije dostupna u Inkubatoru. Korisnici kao i njihovi djelatnici ne smiju imati djecu u prostorijama Inkubatora, osim u kratkoj posjeti. Djeci bez nadzora nije dozvoljen pristup u bilo koji dio Inkubatora u bilo koje vrijeme.

## **HLADNJACI/GRIJAĆA TIJELA ITD.**

Hladnjaci, rešoi, mikrovalne pećnice, tosteri, kuhala... (osim aparata za kavu) strogo su zabranjeni. Kuhala i aparati za zagrijavanje nisu dozvoljeni iz sigurnosnih razloga. Hladnjaci se mogu instalirati samo uz prethodni pisani pristanak DURA-e.

## **VATRENO ORUŽJE**

Unošenje vatrenog oružja i bilo kojeg drugog oružja se ne dozvoljava ni pod kojim uvjetima. Nema izuzetaka.

## **DOMAĆE ŽIVOTINJE**

Domaće životinje nisu dozvoljene u Inkubatoru.

## **PREPRODAJA USLUGA DURA-e**

Korisnici ne mogu preprodavati ili nuditi na prodaju usluge dostupne u Inkubatoru. Ovo uključuje (ali ne ograničava se samo na), kancelarijske i administrativne usluge, odgovaranje na telefonske pozive, kompjuterske usluge, iznajmljivanje prostora itd. Inkubator je osnovan da pomaže novim (start-up) poduzećima i ne može pravilno funkcionirati ukoliko oni kojima pomaže koriste tu pomoć nanoseći štetu Inkubatoru.

## **POŠTANSKE USLUGE**

Pošta se sortira u Inkubatoru i raspoređuje u poštanske pretince svakog korisnika. Važno je da svaki korisnik Inkubatoru redovno pregledava vlastitu poštu.

## **ČAJNA KUHINJA**

Čajna kuhinja stoji na raspolaganju svakom korisniku. Svatko je dužan očistiti čajnu kuhinju nakon korištenja. Kuhinju treba ostaviti onakvom kakvu bi je voljeli naći. Ukoliko je potrebno dodatno čišćenje, potrebno je kontaktirati DURA-u kako bi se to dogovorilo.

## **SIGURNOST**

Sigurnost zgrade je odgovornost svih nas. Potrebno je da se svatko odnosi prema sigurnosti poslovnog prostora s najvećim uvažavanjem. Bez pune suradnje svih, koncept poslovanja Inkubatora neće funkcionirati



## REŽIJE

Vrlo je važno učiniti određene napore kako bi smanjili troškove režija. Nepotrebno grijanje/hlađenje, rasvjeta trebaju se izbjeći. Kvarovi i neefikasno korištenje energije se trebaju prijaviti DURA-i. Suradnja je neophodna.

## DJELATNICI DURA-e

Zadatak djelatnika DURA-e je pomoći korisnicima. Ako korisnik želi neku posebnu uslugu od nekog djelatnika DURA-a tada je važno to prethodno dogovoriti. Evidencija o korištenju usluga i efikasnost djelatnika ne mogu se postići bez sudjelovanja svih.

## MJERE SIGURNOSTI

Pridržavanje određenih mjera sigurnosti je osnovno u zgradi sa više korisnika, kao što je. Svatko treba upoznati sebe i svoje djelatnike sa procedurama DURA-e.

- (1) Aparati za gašenje požara se nalaze na svakom katu na vidljivom mjestu. DURA osigurava aparate za zajedničke prostorije.
- (2) Izlaz u slučaju nužde: Svaki korisnik je dobio plan za evakuaciju u slučaju nužde, koji treba biti postavljen u unajmljenom prostoru korisnika. Svi trebaju biti upoznati s ovim planom.
- (3) Prva pomoć: Sva poduzeća su odgovorna za vlastiti komplet opreme za prvu pomoć. Svi trebaju biti upoznati gdje se komplet nalazi, s njegovim sadržajem, te načinom korištenja ove opreme.
- (4) Opasnosti: Bilo što se dogodi u zgradi mora se odmah javiti DURA-i.

## SURADNJA

Međusobna suradnja i konstruktivna kritika je potrebna za osiguranje uspjeha rada Inkubatora. DURA kroz poduzetnički Inkubator je tu da pomogne u jačanju vašeg posla. Ipak, svi moraju sudjelovati i pridržavati se uvjeta rada i procedura Inkubatora kako bi se postigao svakodnevni uspješni poduzetnički duh. Inkubator je mjesto kojim bi se svi trebali ponositi. To znači da se prema Inkubatoru treba odnositi onako kako bi se odnosili da ste vlasnik zgrade, održavati ga čistim i urednim.

## ŽALBE

U objektu sa više korisnika, nema sumnje da će doći do situacija kada neka specifična okolnost predstavlja problem za pojedinog korisnika. Sve žalbe trebaju se podnijeti DURA-i. U svakom slučaju, grubo ponašanje se neće tolerirati. Sve žalbe će se razmatrati i rješavati što hitnije i efikasnije.

## DODATNI UVJETI/PROCEDURE

Operativni uvjeti i procedure Inkubatora mogu se periodično mijenjati, ispravljati i dodavati kako je neophodno. Svi će biti obaviješteni i dobiti kopiju izmjena.