



BICRO BIOCENTAR d.o.o, Borongajska cesta 83H u Zagrebu, OIB: 47298210538, zastupan po direktorici dr. sc. Mariji Lovrić donosi

PRAVILNIK

o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u podzakup i korištenje poduzetničko potporne infrastrukture društva BICRO BIOCENTAR d.o.o. za transfer i komercijalizaciju biotehnologije

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Društvo BICRO BIOCENTAR d.o.o. za transfer i komercijalizaciju biotehnologije (u daljnjem tekstu: „BIOCentar“) je osnovano s ciljem poticanja rasta i razvoja pravnih osoba iz područja biotehnologije i znanstvenih institucija kroz pružanje infrastrukturne, znanstvene i poslovne podrške.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se:

- vrste podrške i usluga,
- prostori BIOCentra,
- prijem i status Korisnika prostora u objektu,
- obveze Korisnika,
- postupci nadzora i sankcija.

Ključni prioriteti djelovanja BIOCentra su:

- osiguravanje specijalizirane infrastrukturne podrške istraživanju i razvoju lokalnih, regionalnih i međunarodnih pravnih osoba iz područja bioznanosti,
- povezivanje poduzetnika i poticanje suradnje sa znanstvenim institucijama,
- promocija inovativnosti i poduzetništva,
- poboljšanje međunarodne suradnje u razvoju i komercijalizaciji inovacija.

Članak 2.

BIOCentar upravlja poslovno-inovacijskim objektom. Odredbe ovog Pravilnika odnose se na sve pravne osobe iz područja biotehnologije i znanstvenih institucija koje trajno ili privremeno koriste ili žele koristiti programe u BIOCentru (u daljnjem tekstu: „Korisnici“), kao i na njihove radnike, suradnike, partnere, posjetitelje i druge osobe.

BIOCentar djeluje kroz 5 programa:

- BIOInfrastruktura obuhvaća najam opremljenih ili neopremljenih prostora za laboratorije i urede koji su dostupni putem podzakupa, coworking modela ili virtualnog korištenja;
- BIOInkubacija omogućava pristup specijaliziranoj opremi i istraživačkoj infrastrukturi, stručnu i mentorsku podršku, poslovno i stručno savjetovanje te operativnu podršku;



- BIOTransfer omogućava prijenos znanja i tehnologije putem usluga Centralnog laboratorija uključujući razvoj biotehnološkog procesa i razvoj bioproizvoda;
- BIOEdukacija omogućava stjecanje specifičnih poslovnih i stručnih znanja za uspješan razvoj poslovanja, proizvoda i procesa u bioznanostima, biotehnologiji i prirodnim znanostima;
- BIOUmrežavanje omogućava novim start-up ili postojećim pravnim osobama u području biotehnologije povezivanje s partnerima, investitorima i akademskom zajednicom u Hrvatskoj i inozemstvu.

II VRSTE PODRŠKE I USLUGE

Članak 3.

U okviru svog poslovanja te sukladno mogućnostima i kapacitetima, BIOCentar nudi sljedeće vrste usluga:

1. INFRASTRUKTURNU PODRŠKU:
 - uredske prostore,
 - laboratorijske prostore,
 - coworking prostore,
 - virtualno stanarstvo te
 - zajedničke prostore: dvorane za sastanke, konferencijska dvorana, atrij i amfiteatar te predvorje sa šankom.
2. TEHNIČKU I ORGANIZACIJSKU PODRŠKU:
 - nadzor nad ulazom u objekt,
 - prijem posjetitelja na recepciji,
 - pristup poštanskom sandučiću (samo za virtualne stanare),
 - pristup internetu,
 - čišćenje zajedničkih poslovnih prostorija,
 - investicijsko i redovno održavanje objekta i opreme BIOCentra.
3. STRUČNE I POSLOVNE EDUKACIJE:
 - organiziranje i provođenje stručnih edukacija namijenjenih onima koji žele unaprijediti teorijska i praktična znanja unutar odabranog područja,
 - organiziranje i provođenje poslovnih edukacija iz različitih poslovnih područja kao podršku razvoju poslovnih poduhvata.
4. SAVJETOVANJE:
 - individualno stručno savjetovanje u sklopu razvoja znanstveno-istraživačkih ili komercijalnih projekata,
 - pružanje laboratorijskih usluga omogućava prijenos znanja i tehnologija u tržišne proizvode.

**5. PODRŠKU PRI UMREŽAVANJU:**

- povezivanje poduzetnika sa sveučilištima, fakultetima, institutima i poslovnim subjektima u Hrvatskoj i inozemstvu,
- mogućnost povezivanja i sudjelovanja na specijaliziranim sajmovima i drugim događanjima u Hrvatskoj i inozemstvu s ciljem jačanja poslovanja i poticanja internacionalizacije.

III PROSTORI BIOCENTRA**Članak 4.**

Prostor objekta kojim upravlja BIOCentar se, prema funkcionalnosti, dijeli na:

- zajednički prostor prizemlja koji uključuje: vanjski dio koji se sastoji od parkirališnog prostora, neposrednog okoliša i amfiteatra te unutarnji dio koji se sastoji od recepcije, sanitarnih prostorija, dviju dvorana za sastanke, konferencijske dvorane, atriya za održavanje događanja i predvorja (caffe bar),
- uredske prostore na 1. katu koji se sastoje od prostorija veličine od 25 m² do 43 m²,
- laboratorijske prostore na 1. katu koji se sastoje od prostorija veličine 53 m² do 54 m²,
- zajednički prostor na 1. katu: kuhinja i sanitarne prostorije,
- prostor uprave i laboratorijske prostore na 2. katu.

Zajednički prostori objekta dostupni su svim Korisnicima uz obvezu pridržavanja važećeg Kućnog reda.

IV PRIJEM I STATUS KORISNIKA PROSTORA U OBJEKTU**Članak 5.**

Postupak dodjele prostora u korištenje provodi se na način kako je definirano u nastavku ovog Pravilnika.

S Korisnicima se mogu sklapati ovisno o potrebama i mogućnostima potencijalnih Korisnika:

- ugovori o podzakupu uredskog i/ili laboratorijskog prostora,
- ugovori o podzakupu dijeljenog laboratorijskog i/ili uredskog prostora (coworking prostor),
- ugovori o virtualnom podstanarstvu.

Članak 6.

Iznimno od odredbe članka 5., zajedničke prostore objekta, prvenstveno one koji se nalaze u prizemlju, BIOCentar može dati na korištenje institucijama, javnim ustanovama ili drugim pravnim osobama koje djeluju na neprofitnoj osnovi. Prostor se može dati na korištenje pod uvjetom da djelatnost korisnika pruža Korisnicima objekta dodatnu uslugu ili vrijednost, osobito u području obrazovanja, razvoja znanja i vještina ili drugih aktivnosti od općeg interesa za Korisnike.

Međusobna prava i obveze uređuju se posebnim pisanim sporazumom ili drugim odgovarajućim aktom, ovisno o pravnoj prirodi i sadržaju usluge koja se pruža. Sporazumom se osobito uređuje



trajanje i način korištenja prostora, odgovornost za eventualnu štetu, troškovi održavanja te uvjeti prestanka korištenja prostora.

Članak 7.

Minimalni uvjeti prihvatljivosti Korisnika za podzakup i coworking ugovorni odnos, koji moraju kumulativno biti ispunjeni, su sljedeći:

- Korisnik mora biti pravna osoba registrirana u sudskom ili drugom odgovarajućem registru u Republici Hrvatskoj (trgovačko društvo, ustanova, zadruga ili drugi odgovarajući oblik pravne osobe),
- Korisnik mora djelovati u području bioznanosti, uključujući, ali ne ograničavajući se na:
 - biotehnologiju,
 - biomedicinu i zdravstvo,
 - farmaceutiku,
 - molekularnu biologiju,
 - genetiku,
 - bioinformatiku,
 - bioinženjerstvo,
 - srodna znanstvena i istraživačko-razvojna područja.
- registrirana djelatnost Korisnika mora biti usklađena s namjenom uredskog i/ili laboratorijskog prostora,
- Korisnik se obvezuje koristiti prostor isključivo za obavljanje djelatnosti iz područja bioznanosti, u skladu s važećim propisima, pravilima sigurnosti i internim aktima BIOCentra,
- Korisnik mora ispunjavati sve zakonske, tehničke i sigurnosne uvjete za rad u laboratorijskom prostoru, uključujući propise iz područja zaštite na radu, zaštite okoliša i biološke sigurnosti.

Minimalni uvjeti prihvatljivosti moraju biti ispunjeni tijekom trajanja ugovornog odnosa Korisnika sa BIOCentrom.

Članak 8.

Uredski i laboratorijski prostori dodjeljuju se ovisno o dostupnosti prostora za podzakup nakon zaprimanja ispunjenog obrasca za prijavu zainteresiranih pravnih osoba.

Konačnu odluku donosi Uprava BIOCentra u skladu s raspoloživim kapacitetima i strateškim ciljevima.

Ispunjavanje Obrasca za prijavu predstavlja obavezan korak i preduvjet je za sklapanje ugovora o podzakup ili drugog odgovarajućeg ugovora.

Navedeni Obrazac je sastavni dio ugovornog odnosa između BIOCentra i Korisnika prostora te se nalazi kao prilog ugovoru o podzakup i/ili drugim ugovornim dokumentima.

Članak 9.

Ukoliko postojeći Korisnik iz opravdanih razloga zatraži dodatni prostor zbog povećane potrebe može podnijeti zahtjev BIOCentru za odobrenje dodatnog prostora. Odobrenje dodatnog prostora ovisi o



raspoloživosti i procjeni opravdanosti zahtjeva od strane BIOCentra. U slučaju odobrenja sklapa se zaseban ugovor s definiranim pravima, obvezama i uvjetima korištenja dodatnog prostora ili dodatak postojećem ugovoru o podzakupu.

Članak 10.

Svaki Korisnik prostora BIOCentra obavezan je jednom godišnje dostaviti ispunjeni godišnji upitnik za izvještavanje o napretku Korisnika prostora najkasnije do kraja veljače tekuće godine za prethodnu godinu.

Korisnik prostora je dužan osigurati točnost i potpunost dostavljenih podataka.

Ispunjavanje godišnjeg upitnika predstavlja uvjet za produženje ugovora ili nastavak korištenja prostora u BIOCentru.

Članak 11.

Najduže ukupno trajanje podzakup a uz uvjet kontinuiranog ispunjenja minimalnih uvjeta prihvatljivosti navedenih u članku 7. ovog Pravilnika:

- uredskog prostora do 5 (pet) godina
- laboratorijskog prostora do 10 (deset) godina.

U slučaju Korisnika s kojim je sklopljen ugovor o podzakupu i uredskog i laboratorijskog prostora, najduže ukupno trajanje podzakup a određuje se prema najdužem ukupnom trajanju podzakup a laboratorijskog prostora iz stavka 1. ovog članka.

Ugovor o podzakupu se može sklopiti na razdoblje prema potrebama Korisnika, ali ne dulje od najdužeg trajanja podzakup a iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno od prethodnih stavaka, Uprava BIOCentra može Korisniku odobriti produljenje ugovora o podzakupu i nakon isteka najdužeg trajanja podzakup a iz stavka 1. ovog članka, ovisno o dostupnosti prostora i značaju doprinosa Korisnika ostvarivanju ciljeva BIOCentra.

Ugovor o podzakupu se ne produljuje automatski istekom roka već na temelju pisanog zahtjeva Korisnika te na temelju prethodne provjere ispunjavanja svih uvjeta iz ovog Pravilnika.

U slučaju neodobrenja produljenja ugovora, Korisnik je dužan prostor predati u roku i na način propisan ugovorom o podzakupu.

Članak 12.

Dijeljeni laboratorijski i/ili uredski prostor (coworking prostor) podrazumijeva organizirani oblik dijeljenog korištenja uredskog i/ili laboratorijskog prostora i pripadajuće infrastrukture od strane više korisnika, temeljen na fleksibilnim uvjetima korištenja, bez isključivog prava posjeda nad određenim dijelom prostora.



Podzakupnici, bez obzira na vrstu ugovora, imaju pravo na korištenje usluga iz točaka 2. do 5. članka 3. ovog Pravilnika te na korištenje onih dijelova infrastrukturne podrške iz točke 1. koji su namijenjeni zajedničkoj uporabi (npr. dvorane za sastanke i drugi zajednički prostori), u skladu s uvjetima propisanim ovim Pravilnikom.

Članak 13.

Za potrebe ovog Pravilnika, virtualno stanarstvo je oblik suradnje u kojem Korisnik ne koristi fizički prostor BIOCentra, već koristi adresu BIOCentra za registraciju sjedišta ili podružnice u Sudskom registru, temeljem ugovora.

Osim adrese virtualni stanar može koristiti i zajedničke prostore BIOCentra i druge usluge BIOCentra.

Članak 14.

Minimalni uvjeti prihvatljivosti Korisnika za virtualno stanarstvo su sljedeći:

- Korisnik je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti iz područja bioznanosti ili
- Korisnik je pravna osoba koja je u procesu registracije za obavljanja djelatnosti iz područja bioznanosti pred nadležnim sudom.

Korisnik može imati registrirano sjedište ili poslovati na drugoj adresi, neovisno o sudjelovanju u virtualnom stanarstvu.

Uz prijavu za virtualno stanarstvo Korisnik je dužan dostaviti:

- ispunjeni Obrazac za prijavu koji sadrži podatke o projektu, tehnologiji, fazi razvoja, zaštiti intelektualnog vlasništva, inovativnosti, suradnjama, očekivanjima od BIOCentra .

Korisnik je dužan nakon prestanka ugovora, promijeniti adresu društva u sudskom registru te izvršiti obavijest svim nadležnim tijelima o promjeni iste.

IV OBVEZE KORISNIKA

Članak 15.

Korisnici BIOCentra ulaskom u programe ili prostore BIOCentra ugovorno su obvezni:

- imenovati osobu Korisnika za redoviti kontakt,
- u svim javnim nastupima i medijskim prigodama uključujući objave na web-stranicama, društvenim mrežama, promotivnim materijalima, intervjuima, priopćenjima za medije i sličnim oblicima javnog istupanja, jasno istaknuti da djeluju unutar BIOCentra,
- koristiti vizualni identitet BIOCentra (logotip, naziv i sl.) u skladu s danim uputama,
- bez odgađanja, a najkasnije u roku od 2 (dva) radna dana obavijestiti BIOCentar o svakoj promjeni okolnosti, odnosno uvjeta koji bi utjecali na korištenje poslovnog prostora u podzakupu,
- ispunjavanje godišnjeg upitnika za izvještavanje o napretku,
- koristiti prostore BIOCentra sukladno ugovoru potpisanom sa BIOCentrom,
- poštovati pravila Kućnog reda i drugih internih akata i uputa BIOCentra.



Sve podatke koje Korisnici dobiju kroz suradnju s poduzetnicima, djelatnicima i vanjskim stručnjacima odnosno suradnicima BIOCentra moraju čuvati kao poslovnu tajnu.

V NADZOR I SANKCIJE

Članak 16.

BIOCentar provodi nadzor nad poštivanjem odredbi ovog Pravilnika, a Korisnici su dužni omogućiti pristup svojim prostorima na način predviđen Ugovorom o podzakupu i surađivati s ovlaštenim osobama BIOCentra.

Članak 17.

U slučaju nepoštivanja odredbi Pravilnika, BIOCentar može primijeniti sljedeće mjere:

- izdavanje upozorenja Korisniku,
- potraživati naknadu štete nastale namjerom, krajnjom nepažnjom ili nepropisnim korištenjem prostora od strane Korisnika,
- ograničenje ili privremeno ukidanje prava korištenja određenih zajedničkih prostora ili opreme,
- raskid ugovora o podzakupu ili korištenju prostora sukladno ugovornim odredbama.

Sve mjere se primjenjuju proporcionalno težini povrede.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Korisnici su dužni upoznati svoje radnike, suradnike, partnere, posjetitelje i druge osobe s odredbama ovog Pravilnika i Kućnog reda te osigurati njihovo poštivanje. U odnosu na BIOCentar, Korisnik je isključivo odgovoran za svoje radnike, suradnike, partnere, posjetitelje i druge osobe koje ulaze u prostore BIOCentra.

Članak 19.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Za tumačenje odredbi ovog Pravilnika nadležna je Uprava BIOCentra.

U Zagrebu, 15. lipnja 2026. godine

BICRO BIOCENTAR d.o.o.

Direktorica: dr. sc. Marija Lovrić