



**PODUZETNIČKI** INKUBATOR  
ZENICA



IZRASTITE S NAMA



## Kontekst i svrha

Pokretanje poduzetničkog inkubatora u Zenici jedan je od prioritarnih projekata u Strategiji razvoja poduzetništva i MSP-a i predstavlja jedan od prvih koraka njene implementacije.

U okviru projekta «Poslovna zona Zenica1», koji je pokrenut s ciljem stvaranja prostornih i drugih preduvjeta za brži razvoj postojećih i otvaranje novih malih i srednjih preduzeća i poticanje poduzetničkih aktivnosti, općina Zenica je osnovala Poduzetnički inkubator kao institucionalni oblik podrške ostvarenju i razvoju poduzetničke ideje. Upravljanje Poduzetničkim inkubatorom općina Zenica je povjerila Agenciji za ekonomski razvoj ZEDA.

Formiranjem Poduzetničkog inkubatora u Zenici želja nam je, našim građanima stvoriti optimalne uvjete za realiziranje poslovne ideje i njihov poslovni poduhvat svesrdno podržati, ponajprije u početnoj fazi kada je i najpotrebnije.

Poduzetnički inkubator Zenica nudi kombinaciju usluga, a sve one omogućavaju brz i uspješan poslovni razvoj. To je set infrastrukturnih i kompetitivnih prednosti koje sve idu u prilog preduzetniku.

**Naš osnovni cilj je da se u Zenici pobudi poduzetničko razmišljanje, razvija poslovna kultura, pospješuje samozapošljavanje i nastanak novih preduzeća.**

## Šta je poduzetnički inkubator?

Poduzetnički inkubator predstavlja «dom» za uzgajanje novih preduzeća koji svim potencijalnim poduzetnicima čiji poslovni plan obećava realne mogućnosti razvoja, obezbjeđuje povoljne uslove rada, početne prostorije, administrativnu poslovnu podršku, savjetovanje i drugu pomoć, kako bi u 3-4 godine razvili preduzeće, sposobno da pod tržišnim uslovima uspješno radi.



Dakle, to su sistemi kojima je svrha uspostavljanje poslovne infrastrukture koja služi privrednim subjektima da u što kraćem vremenu postanu tržišno aktivni, te profitabilni.

## Osnovne informacije o Poduzetničkom inkubatoru Zenica

### Gdje se nalazi?

#### Makro lokacija

Poduzetnički inkubator nalazi se u Poslovnoj zoni Zenica 1 koja je smještena na napuštenom prostoru «Željezare Zenica» južno–jugozapadno od granica «Mitall Steel-a» i sjeverno od centra grada.

Prilaz objektima je lokalnim asfaltnim saobraćajnicama koje se nalaze unutar Poslovne zone Zenica 1 i koje su preko gradske saobraćajnice povezane sa magistralnim putem Sarajevo-Zenica-Bosanski Brod, a na isti način i

sa budućim istoimenim autoputem. Ispred objekata obezbjeđen je i solidan parking prostor za teretna i putnička vozila.

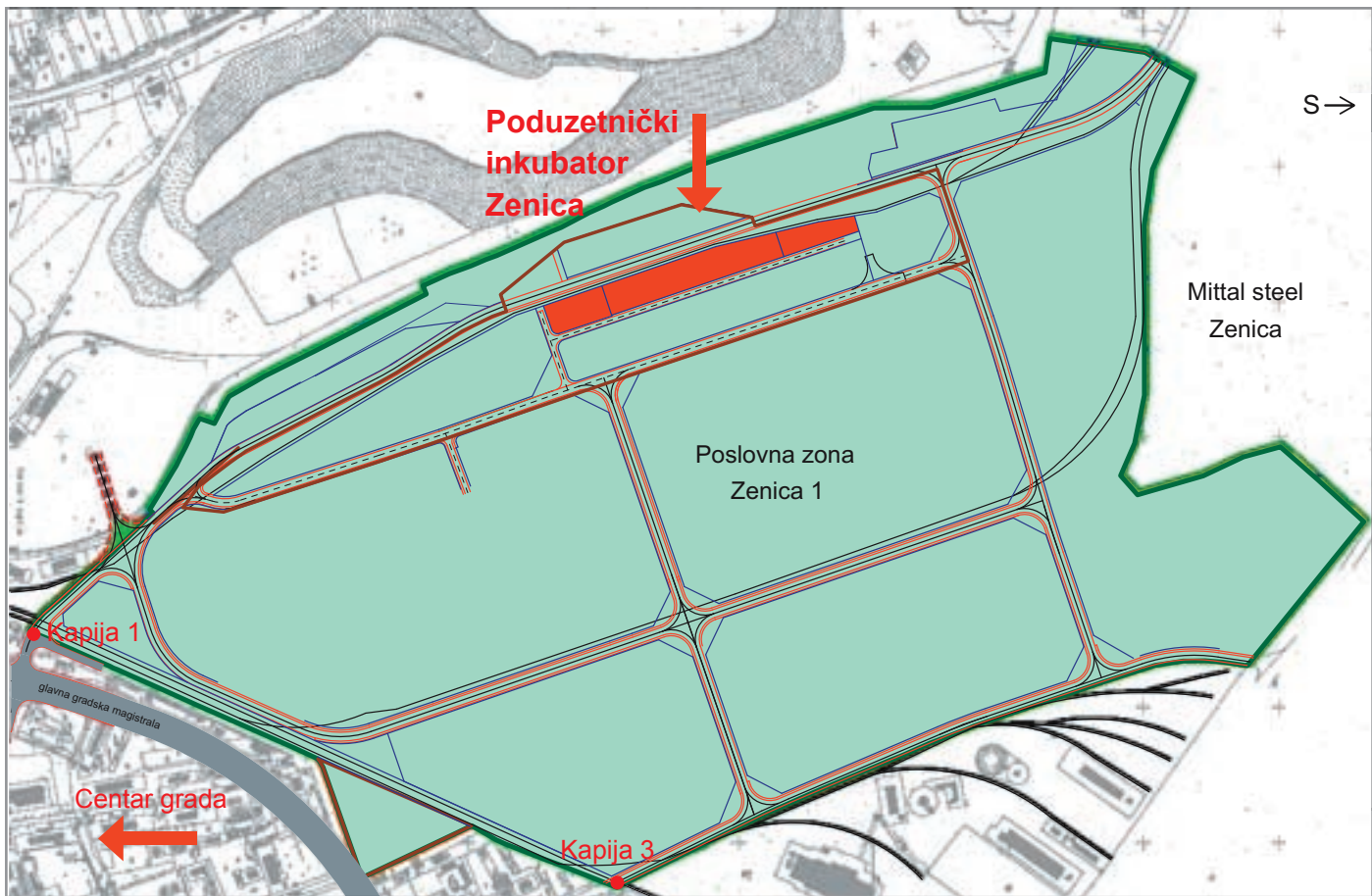
#### Mikro lokacija

Poduzetnički inkubator je smješten u tri postojeća objekta unutar Poslovne zone Zenica 1 i to:

- Objekat 1: 970 m<sup>2</sup> - 8 poslovnih prostora
- Objekat 2: 2000 m<sup>2</sup> - 17 poslovnih prostora
- Objekat 3: 185 m<sup>2</sup> - 2 poslovna prostora

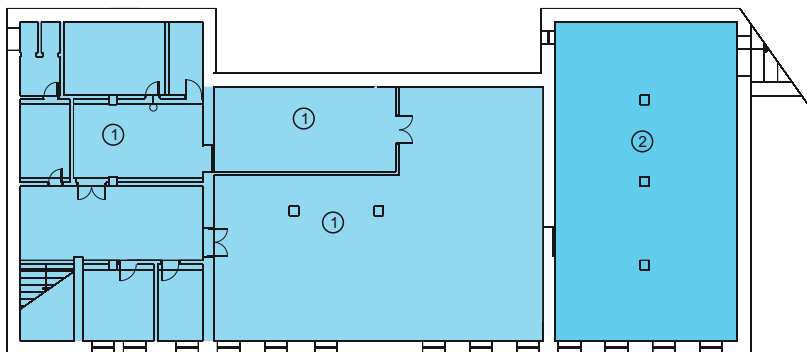
Objekti su adaptirani u 25 radioničkih prostora površine od 26 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> i 2 kancelarijska prostora.

Lokacija ovih objekata je na pješačkoj distanci od centra grada i ima dobru saobraćajnu povezanost. Objekti su opremljeni infrastrukturom (instalacije vode, kanalizacije, tehnološke vode, grijanja, elektro i PTT).



## Radionički prostori u objektima poduzetničkog inkubatora

Objekat br. 1 visoki podrum

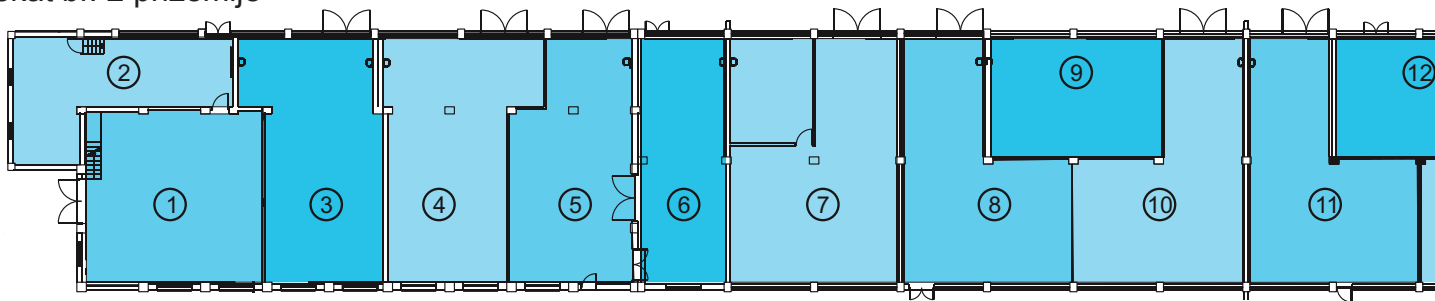


Prostor 1, površina 298,65 m<sup>2</sup>

Prostor 2, površina 136 m<sup>2</sup>

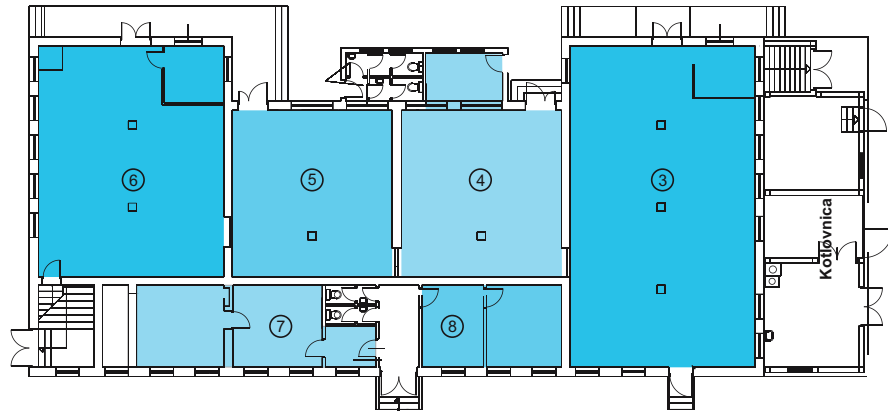
6

Objekat br. 2 prizemlje



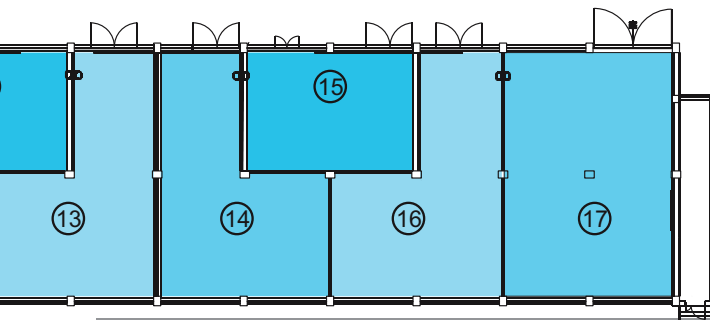
## Objekat br. 1 prizemlje

- Prostor 3, površina 136 m<sup>2</sup>
- Prostor 4, površina 71 m<sup>2</sup>
- Prostor 5, površina 63 m<sup>2</sup>
- Prostor 6, površina 101,58 m<sup>2</sup>
- Prostor 7, površina 45 m<sup>2</sup>
- Prostor 8, površina 26 m<sup>2</sup>



## Objekat br. 2 prizemlje

- |   |  |
|---|--|
| Prostor 1, površina 132 m <sup>2</sup>    | Prostor 10, površina 124,80 m <sup>2</sup> |
| Prostor 2, površina 74 m <sup>2</sup>     | Prostor 11, površina 124,8 m <sup>2</sup>  |
| Prostor 3, površina 118,30 m <sup>2</sup> | Prostor 12, površina 84,35 m <sup>2</sup>  |
| Prostor 4, površina 127,5 m <sup>2</sup>  | Prostor 13, površina 124,80 m <sup>2</sup> |
| Prostor 5, površina 108,65 m <sup>2</sup> | Prostor 14, površina 124,80 m <sup>2</sup> |
| Prostor 6, površina 72,46 m <sup>2</sup>  | Prostor 15, površina 84,35 m <sup>2</sup>  |
| Prostor 7, površina 155,85 m <sup>2</sup> | Prostor 16, površina 124,80 m <sup>2</sup> |
| Prostor 8, površina 124,8 m <sup>2</sup>  | Prostor 17, površina 166,13 m <sup>2</sup> |
| Prostor 9, površina 84,35 m <sup>2</sup>  |  |



## Zašto početi biznis u PI Zenica?

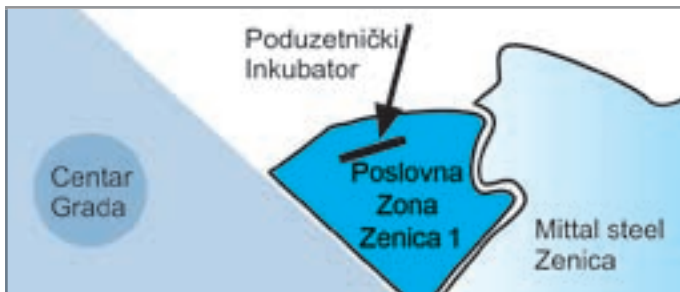
Statistički podaci iz Nacionalne asocijacije za biznis inkubaciju u USA pokazuju da samo 20% novoosnovanih biznisa uspijeva. Međutim, sudbina biznisa koji su svoje prve poslovne korake napravili u poslovnim inkubatorima je znatno drugačija. Naime, po podacima iste asocijacije 80% takvih biznisa uspijeva. Započinjući biznis u PI Zenica imat ćete:

- \* Niže troškove poslovanja
- \* Manji rizik
- \* Dobre šanse za preživljavanje i rast u prvim godinama poslovanja
- \* Pogodnosti lokacije



## Pogodnosti lokacije

- na pješačkoj distanci od centra grada
- dobra saobraćajna povezanost
- opremljenost infrastrukturom (instalacije vode, kanalizacije, grijanja, elektro i PTT)
- građevinski kvalitetni objekti
- mogućnost brzog aktiviranja uz minimalna ulaganja
- povoljno poslovno okruženje (unutar Poslovne zone i u neposrednoj blizini Mittal Steel-a)
- mogućnost nastavka poslovanja u Poslovnoj zoni i nakon isteka perioda inkubacije



## Usluge za inkubirce

- Identifikacija poslovnih mogućnosti i procjena poslovnih ideja (biznis planiranje)
- Stalna podrška poduzetnicima putem poslovnog savjetovanja i zajedničko rješavanje problema
- Uvezivanje sa finansijskim institucijama
- Zajednička upotreba kancelarijskih uređaja (fotokopir, telefax i sl.)
- Zajednički organizirane neophodne logističke usluge (čišćenje, osiguranje i sl.)
- Zajednička sala za sastanke i seminare
- Korištenje audio-vizuelne opreme
- Prevođenje i pomoć iz domena poslovnog engleskog jezika
- Promocija za svakog od korisnika koju će raditi agencija prilikom promovisanja inkubatora
- Predstavljanje korisnika i njihovih proizvoda i usluga na webstranici agencije [www.zeda.ba](http://www.zeda.ba)
- Informacije o sajmovima na lokalnom i internacionalnom nivou

- Informacije o dostupnim fondovima namijenjenim za podršku MSP sektoru

## **Ko može postati korisnik?**

Korisnici Inkubatora mogu postati sva lica koja obavljaju ili imaju namjeru da obavljaju privrednu djelatnost osim proizvodnje hrane, trgovine i ugostiteljstva, pod uslovom da je prostor kojim Inkubator raspolaže pogodan za obavljanje te djelatnosti svojom veličinom i funkcionalnošću.

Veličina dodijeljenog prostora ovisi o opravdano iskazanim potrebama korisnika obrazloženim biznis planom.

Registracija korisnika ne može biti starija od 12 mjeseci u momentu donošenja odluke o prijemu. Izuzetak su korisnici čija registracija je starija od 12 mjeseci ako u Inkubatoru žele implementirati novi projekat ili proširiti postojeći uz zaposlenje nove radne snage.

Korisnik Inkubatora svoje poslovne aktivnosti može dijelom obavljati u Inkubatoru, a dijelom na drugom mjestu.



## **Dakle, Vaš ulazak u inkubator je moguć:**

- ukoliko imate poslovnu ideju
- ukoliko već imate preduzeće koje je nedavno registrovano
- ukoliko imate projekat kojeg želite pokrenuti unutar preduzeća
- ukoliko smatramo da imate potencijal koji će biti profitabilan

## **Kriteriji za izbor korisnika**

Opšti kriteriji za izbor korisnika Inkubatora su slijedeći:

- posjedovanje kvalitetnog biznis plana,
- djelatnost kojom se kandidat pretežno bavi ili ima namjeru da se bavi (prednost će imati inovativne, proizvodne i deficitarne djelatnosti),

- planirani broj zaposlenih (prednost će imati oni sa većim potencijalom kreiranja radnih mjesta, a koji upošljavaju bivše radnike Željezare Zenica, odnosno povratnike),
- početni kapital za obavljanje djelatnosti (u opremi i slično),
- mogućnost dobijanja finansijske podrške za predviđenu djelatnost,
- obezbjeđeno tržište za plasman vlastitih proizvoda i usluga,
- mogućnost izvoza proizvoda i usluga,
- perspektiva proširenja poslovanja,
- sposobnost poduzetničkog tima



## Vrijeme korištenja inkubatora i najamnina

Vrijeme korištenja Inkubatora je ograničeno na 48 mjeseci za proizvodne djelatnosti i 36 mjeseci za uslužne djelatnosti računajući od dana potpisa ugovora o korištenju Inkubatora.



Poslovni prostori (uredski i radionički) u Inkubatoru će se ustupati poduzetnicima po stimulativnim cijenama:

### Proizvodne djelatnosti

- 1,00 KM/ m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za prvih 12 mjeseci boravka u inkubatoru,
- 2,00 KM/m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za 13 - 24 mjeseca boravka u inkubatoru,
- 3,00 KM/m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za 25 - 36 mjeseci boravka u inkubatoru,
- 4,00 KM/m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za 37 - 48 mjeseci boravka u inkubatoru,

### Uslužne djelatnosti

- 2,00 KM/ m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za prvih 12 mjeseci boravka u inkubatoru,
- 3,00 KM/ m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za 13 - 24 mjeseca boravka u inkubatoru,
- 5,00 KM/ m<sup>2</sup> za zakupljeni prostor za 25 - 36 mjeseci boravka u inkubatoru,



U toku inkubacionog perioda najamnina se umanjuje po osnovu broja novozaposlenih u odnosu na početno stanje u trenutku dobijanja Rješenja o početku obavljanja djelatnosti. Za svakog novozaposlenog najamnina se umanjuje za 5%, a može biti umanjena maksimalno do 30%.



## **Realizaciju projekta uspostavljanja Poduzetničkog inkubatora Zenica su finansirali:**

- Općina Zenica
- Evropska Unija (sredstva EUQIF)
- Evropska Unija (sredstva EURED)
- Vlada Zeničko-dobojskog kantona
- Ministarstvo za razvoj, poduzetništvo i obrt FBiH
- Vlada Republike Italije
- Općina Baar, Švicarska







**Općina Zenica**  
**Služba za ekonomike odnose i poduzetništvo**

Trg BiH 6, Zenica  
Tel: 032 401 252  
Fax: 032 242 545

e-mail: [ekonomik@bih.net.ba](mailto:ekonomik@bih.net.ba)  
web: [www.zenica.ba](http://www.zenica.ba)

**Agencija za ekonomski razvoj ZEDA**

Školska 4, Zenica  
Tel: 032 449 410  
Fax: 032 449 415

e-mail: [info@zeda.ba](mailto:info@zeda.ba)  
[inkubator@zeda.ba](mailto:inkubator@zeda.ba)  
web: [www.zeda.ba](http://www.zeda.ba)



This project is funded by  
the European Union

Projekat implementira  
Općina Zenica

