

**PANNON EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

Mikro- és kisvállalkozások támogatása a Zalaegerszegi Inkubátorház és Inno- vációs Központ által

Témavezető: dr. Jármai Erzsébet Mária

Külső konzulens: Tánczos Katalin

**Horváth Judit
Nappali tago-
zat
Gazdálkodási
és menedzs-
ment szak
Szolgáltatás-
menedzsment
szakirány**

2020



PANNON EGYETEM

Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg

NYILATKOZAT

a szakdolgozat/zárodolgozat digitális formátumának benyújtásáról
(Szövegszerkesztővel történő kitöltés után nyomtatandó egy példányban.)

Hallgató neve:	Horváth Judit		
Szak:	Gazdálkodási és menedzsment		
Szakirány (ha van):	Szolgáltatásmenedzsment		
Neptun kód:	E7NU8W	Védés éve:	2021
Szakdolgozat/zárodolgozat címe:	Mikro- és kisvállalkozások támogatása a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ által		
Témavezető (belső konzulens) neve:	dr. Jármái Erzsébet Mária		
Gyakorlóhelyi (külső) konzulens neve:	Tánczos Katalin		
Legalább 5 kulcsszó a dolgozat tartalmára vonatkozóan:	ipari park, inkubáció, inkubátor, vállalkozásfejlesztés, Zalaegerszegi Inkubátorház, innováció		

Kérjük a szerzői döntésnek megfelelő opciót aláhúzni:

Hozzájárulok / nem járulok hozzá, hogy szakdolgozatomat/zárodolgozatomat az egyetem az interneten a nyilvánosság számára repozitóriumában közzétegye.

A hozzájárulás szerzői feltételei:

- mások számára a közzététel semmilyen formában nem engedélyezett,
- a dolgozat magáncélra letölthető, a forrás és nevem megjelölésével szabadon idézhető, de az idézést meghaladó felhasználás (átvétel) tilos,
- hozzájárulásom időtartamra nem korlátozott és bármikor visszavonható.

Hozzájárulás hiányában a dolgozat csak az egyetem könyvtáraiban az arra kijelölt számítógépeken, képernyős megtekintéssel kutatható. Egyéb hozzáférés, többszörözés nem engedélyezett.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy szakdolgozatom/zárodolgozatom digitális adatállománya mindenben eleget tesz a vonatkozó hatályos intézményi előírásoknak, tartalma megegyezik nyomtatott formában benyújtott szakdolgozatommal.

Dátum: 2020.12.31.

Horváth Judit s. k.

.....
hallgató aláírása

A digitális szakdolgozat könyvtári benyújtását és átvételét igazolom.

Dátum: 2021.01.05.

Szabó G. Tibor s. k.

.....
könyvtári munkatárs

P.H.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	5
1.1. Problémafelvetés szakirodalmi alátámasztása	5
2. Fogalmak ismertetése	7
2.1. Ipari park.....	8
2.1.1. Ipari parkok típusai	9
2.2. Az inkubáció és inkubátor fogalma	10
2.3. Az inkubátorok típusai	12
2.3.1. Szolgáltatások száma és stratégiai cél szerinti inkubátorok.....	12
2.3.2. Gazdaság és piachoz való viszony szerinti inkubátorok.....	12
2.3.3. Létrehozó célok alapján csoportosított inkubátorok.....	15
3. Az inkubáció Magyarországon.....	15
3.1. Az inkubáció magyarországi története	15
3.2. Az inkubáció hazai típusai	22
3.2.1. Vállalkozói inkubáció	22
3.2.2. Üzleti inkubáció	22
3.2.3. Technológiai inkubáció.....	22
3.2.4. Virtuális inkubáció.....	23
3.2.5. Piachelyettesítő és piacfejlesztő inkubátorok.....	23
4. Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ.....	23
4.1. A beruházás leírása	23
4.1.1. I. ütem	24
4.1.2. II. ütem.....	27
4.1.3. III. ütem.....	30
4.2. Szolgáltatások bemutatása.....	34
4.2.1. Alapszolgáltatások.....	34
4.2.2. Kiegészítő szolgáltatások	35
4.2.3. Üzletviteli, tanácsadási és szakmai szolgáltatások	35
4.3. Üzemeltetés jellemzői.....	38
4.3.1. Munkakörök	38
4.3.2. Bérlemények díja ütemenként	41
4.3.3. Kapacitás alakulása	48
4.3.4. Eredmény és cash flow	49
5. Vállalkozásfejlesztés a Zalaegerszegi Inkubátorházban	50
5.1. A primer kutatás célja és módszertana	50
5.1.1. A vállalkozói inkubáció ismertségére vonatkozó kérdőív	51
5.1.2. A betelepült vállalkozások tapasztalataira vonatkozó kérdőív	55

5.1.3. A betelepült vállalkozások tapasztalatai interjúból	57
5.1.4. Interjú az üzemeltetővel	58
5.2. A kutatás következtetései és megállapításai	60
6. Összefoglalás	61
7. Irodalomjegyzék.....	65
8. Mellékletek listája	69
9. Ábrajegyzék.....	69

1. Bevezetés

Az ipari infrastruktúra fejlesztés és a munkahelyteremtés egyik eszköze az inkubátorházak létesítése. A fejlesztéssel növelhető a térség gazdasági versenyképessége. A pályázati ösztönzők hatására az inkubátorházak hazánkban gyakran ipari parkokban kapnak helyet. Az ipari park egy tartós területfejlesztési tényező, ezáltal hatásrendszereit szükséges érvényesíteni az adott település és térség jövőjének alakításánál¹.

Dolgozatomban az alábbi fő kutatási kérdésekre keresem a választ:

1. Milyen módon lehetne javítani az inkubátorház ismertségén?
2. Milyen tapasztalatokkal rendelkeznek az inkubátorház betelepült vállalkozásai? Milyen jó gyakorlat alakítható ki (pl. pandémia idején)?
3. Milyen lehetőségekkel bővíthető az inkubátorház szolgáltatási palettája?

Az alábbi célokat szeretném elérni a kutatás végrehajtását követően:

1. Felmérni a vállalkozói inkubáció ismertségét, a kérdőívet kitöltők körében.
2. A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ betelepült vállalkozásainak benyomásait összegezni.
3. Javaslatot tenni a szolgáltatási paletta fejlesztésére.

1.1. Problémafelvetés szakirodalmi alátámasztása

A magyar gazdaság egyik alappillérét a mikro- és kis- és középvállalkozások (kkv) jelentik. Jelentős gazdasági szerepük különösen a munkaerőpiaci szerepvállalásukban mutatkozik meg. A működő vállalkozások 99,1%-t a kkv szektor adta 2018-ban, ez az arány 2013 óta megközelítőleg ugyanaz. A vállalkozási szférában a foglalkoztatottak közel kétharmadának biztosított munkalehetőséget ugyanez a szektor. 2018-ban a mikro- és középvállalkozások részaránya 4,2%-kal haladta meg a 2017. év adatait. A középvállalkozások száma bővült a legjelentősebben, 4,8%-kal, 2018-ban az előző évhez képest. A kkv-k jelentős hányada a szolgáltatóágazatban (78,5%), ezen belül a kereskedelem, gépjárműjavítás, valamint a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység területén működött. A mikro- és középvállalkozások minden nemzetgazdasági ágban kiemelkedő teljesítményt nyújtottak, azonban az egyes gazdasági területek között jelentős különbségek tapasztalhatóak. A mikro- és középvállalkozások 99%-a oktatási tevékenységet, egyéb szolgáltatást biztosított 2018-ban. A kkv-k alacsony beruházási hajlandósággal rendelkeznek, azaz a bruttó hozzáadott értéknek a nagyvállalatokhoz képest kisebb arányát forgatják vissza tőkeakkumuláció (tőkefelhalmozás) formájában a gazdasági tevékenységükbe. A legalacsonyabb beruházási hajlandóság a mikro- és középvállalkozások körében mérhető (8%), míg a relatív legmagasabb érték a középvállalkozások esetében tapasztalható (28%). A mikro- és középvállalkozások részesedése a bruttó hozzáadott értékből folyamatosan növekedett, 2013 és 2018 között, 33,8%-ról 38,3%-ra. A

¹ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 82.

kisvállalkozások esetében a mutató értéke alacsonyabb mértékű növekedés figyelhető meg, 30,6%-ról 32,7%-ra. Csökkenés volt mérhető 2013 és 2018 között a középvállalkozások hozzájárulásában a hozzáadott értékhez, 2018-ban 28,9% volt a mutató értéke. A kkv-k árbevétele 2013 és 2018 között folyó áron számítva folyamatosan növekedett, 34 ezer milliárdról 45 ezer milliárd forintra.²

A tevékenységek finanszírozására a kkv szektor esetében a belföldi pénzügyi intézetektől felvett hitelek és az uniós támogatással nyújtott vissza nem térítendő támogatások kaptak jelentős szerepet, 2018-ban, a kedvező finanszírozási feltételek eredményeként. A kkv-k működési és fejlesztési mutatóinak alakulásában javulás tapasztalható. A kormányzati intézkedések hatására a kkv szektor versenyképessége, termelékenysége, valamint általános gazdálkodása tovább fejlődött. A kkv-kat segítő intézkedések közé tartozik az adócsökkentés, az adózás egyszerűsítése, az adminisztrációs terhek csökkentése. Az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás mértéke 2018-tól a szociális hozzájárulási adó mértékével összhangban 19,5%-ra csökkent. Szintén csökkent a kisvállalati adózás (KIVA) szerinti adó mértéke 13%-ra 2018-tól, továbbá a vonatkozó szabályozás is kiegészült (pl. az elhatárolt veszteség fogalma bővült). Az új technológia beszerzését valamint az innovációs képességek bővítését támogatják, a 2014-2020-as uniós költségvetési ciklus keretében finanszírozott, beruházásokat ösztönző projektek. A pályázat útján elnyerhető források a kkv-k tevékenységének fejlesztését támogatják elsősorban a kutatás-fejlesztés, valamint a beruházás területén. 132,9 milliárd forint uniós támogatást nyertek a kkv-k 2018-ban a tárgyi eszközök beszerzésére. A kifizetett támogatás összege 140,2 milliárd forinttal kevesebb volt 2018-ban, mint a megelőző évben. A szektor beruházását tekintve a vissza nem térítendő támogatásokból a kisvállalkozások részesültek leginkább (10,4%), míg ez az arány a középvállalkozások esetében 5,1% volt. Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Programhoz kötődik az uniós kifizetések 93%-a. A legjelentősebb konstrukciók a „Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése” és „A kkv-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén” voltak, mivel 48,7 milliárd kifizetés kapcsolódott hozzájuk. A kkv szektor hitelállománya 12%-kal nőtt 2017-hez képest. A belföldi hitelezés élénküléséhez hozzájárult a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által finanszírozott Piaci Hitelprogram. A program keretében a jegybank a kereskedelmi bankokkal kötött kamatcsereügylet segítségével egy hosszú futamidejű, piaci alapú hitelezésre irányuló ösztönzési rendszert alakított ki. A mikrovállalkozások hitelállománya 21%-kal nőtt, a középvállalatoké 8%-kal, míg a kisvállalkozások esetében 4%-os növekedés volt 2017-hez képest.³

² Központi Statisztikai Hivatal: A kis- és a középvállalkozások jellemzői, 2018. p. 3-6.

³ Központi Statisztikai Hivatal: A kis- és a középvállalkozások jellemzői, 2018. p. 10-12.

A nemzetközi gyakorlatban a létszám kategória alapján történik a kkv-k elhatárolása. Mikroállalkozás 10 fő alatt, kisállalkozás 10-49 fő, míg középvállalkozás esetében 50-249 fő a foglalkoztatotti létszám. A visegrádi országok közül hazánk a hozzáadott érték mutató tekintetében a második helyen áll, Lengyelországot követve, míg Csehországot és Szlovákiát megelőzte a 2016-os adatok alapján. Az egy kkv-ra jutó foglalkoztatotti létszám esetében a három legmagasabb értéket Németország (7,5 fő), Ausztria (5,9 fő), Románia (5,6 fő), és Luxemburg (5,6 fő) értékei szolgáltatták. A legalacsonyabb értéket Csehországban mérték, 2016-ban. Magyarországon a mutató értéke 3,4 volt, ezzel az uniós átlag alatt helyezkedett el (4,1).⁴

2013 óta a magyar gazdaság alakulásában növekedés volt megfigyelhető, azonban a járvány (COVID-19) a magyar gazdaságot is visszafogta. A legtöbb nemzetgazdasági ágra kedvezőtlen hatást gyakorolt a koronavírus okozta járvány. A járványhelyzet gazdasági következményei 2020 márciusában már észlelhetőek voltak. A rendkívüli helyzet számottevően lassította a szervezeti változásokat. A bejegyzett vállalkozások száma felére csökkent a tavalyi évhez képest. 2020. áprilisban az újonnan bejegyzett vállalkozások száma 5,5 ezer volt, a tavalyi év azonos időszakának alig a fele. Az ipari termelés három évvel korábbi szintre vetette vissza az ipar teljesítményét. A foglalkoztatási és munkanélküliségi adatokban szintén csökkenés volt tapasztalható. Az idei év I. negyedévében 31 ezer fővel esett vissza a foglalkoztatottak átlagos létszáma az egy évvel korábbinál, a 15-74 éves lakosság körében.⁵

Zala megyében a foglalkoztatási arány (59,6%) és a munkanélküliségi ráta (4,8%) is az országos átlaghoz hasonló volt. A foglalkoztatottak száma csökkent, a munkanélkülieké emelkedett a tavalyi évhez képest, az országos folyamatokhoz hasonlóan. Az ipar teljesítménye 6,1%-kal csökkent az egy évvel korábbihoz képest. 58 ezer gazdasági szervezet jegyeztet be Zala megyei székhelyet. Ez az érték 0,9%-kal volt magasabb a tavalyi év I. félévéhez képest, országosan pedig 1,0%-kal volt magasabb. A társas vállalkozások jelentős részét korlátolt felelősségű társaságok adták, számuk 0,3%-kal nőtt. A betéti társaságok száma 3,6%-kal csökkent, a szövetkezetekből 11%-kal volt kevesebb.⁶

2. Fogalmak ismertetése

Az inkubáció, inkubátor és az ipari park fogalmak szorosan összekapcsolódnak. Ezen definíciók hazai alkalmazása eltérést mutathat az Európai Unió (EU) egyes tagországaiban

⁴ Központi Statisztikai Hivatal: A kis- és a középvállalkozások jellemzői, 2018. p. 12-14.

⁵ Központi Statisztikai Hivatal: Magyarország, 2020.I. negyedév (2020.09.29.) p.1-31.

⁶ Központi Statisztikai Hivatal: Fókuszban a megyék- 2020. I. félév Zala megye

folyó gyakorlathoz képest. Célszerű a nemzetközi szervezetek szakértőinek meghatározásait követni, mivel „közös gyakorlat” kiépítésére törekszenek⁷. A fogalmi háttér egységesítését segítheti az EU által végzett vizsgálat (Benchmarking the management of incubators).

2.1. Ipari park⁸

Az ipari park gyűjtőfogalom, legfőbb jellemzői az ipari tevékenységek térbeli koncentrációja és a parkok típusaiként eltérő alapfunkciók. Az ipari park elnevezés az industrial park kifejezés tükörfordítása, azonban a gyakorlatban a kifejezések mást tartalmaznak. Külföldön az industrial park leginkább a gépipar, nehézipar területhasznosításához kapcsolódik, nem az innovációs tevékenységhez. Hazánkban elsősorban a feldolgozóipari tevékenységre (manufacturing, processing industry) fókuszáltak, ellenben szolgáltató és logisztikai vállalatok is betelepülhetnek a parkokba.

Az ipari parkok legtágabb fogalmi keretét az ipari hasznosítású területek, zónák, övezetek, térségek jelentik, e fogalmak több esetben szinonimaként használatosak. Az UNIDO, az ENSZ fejlesztési szervezete, megalkotta az ipari hasznosításra előkészített terület („industrial estates”) kifejezést. A kifejezésre érvényes tulajdonságok jellemzőek a hazai ipari parkok többségére (40-80 hektár területen fekszik, a betelepült vállalkozások számára hozzáférhetőek a közüzemi szolgáltatásokhoz, alapvető műszaki infrastruktúrához, fejlesztésük összhangban van a terület- és településfejlesztési tervekkel, megtalálhatóak a központosított adminisztratív funkciók, ügyviteli szolgáltatások-menedzseri, pénzügyi feladatok ellátása).

Ipari zóna (ipari övezet) („industrial zone”) jellemzői:

- utalhat nem összefüggő területre, hanem különböző telkek együttesére is,
- helyi hatóságok kezelésében áll,
- célja: iparfejlesztés.

Ipari térség („industrial area”) olyan ingatlanra utal, amely alkalmas az ipartelepítésre és parcellánként iparfejlesztési céllal értékesítik. Nem rendelkezik olyan szervezettel, amely alkalmas az adminisztratív funkció ellátásához szükséges, ezáltal különböztethető meg az ipari hasznosításra előkészített területtől.

Az ipari park fogalmi meghatározásainál közös elem, hogy a gazdasági tevékenységek és azok kiszolgáló rendszerei területileg koncentráltak. A parkok magas szintű hozzájárulás biztosítására alkalmasak nemcsak az infrastruktúra, hanem a szolgáltatások vonatkozásá-

⁷ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 56.

⁸ Buzás Norbert–Lengyel Imre [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. JATEPress, Szeged, 2002. p. 55-61.

ban is. Ezen hozzájárulások következménye, hogy tartós gazdasági előnyt biztosít a betelepült vállalkozásokon kívül az adott településnek és a vonzáskörzetének is. A parkok különböző típusai (pl. technológiai park, tudományos park, innovációs központ) eltérő funkciókat látnak el, azonban központi szerepet kapnak a gazdasági tevékenységek és az azokhoz szervesen kapcsolódó szolgáltatások.⁹

A magyar jogi meghatározás alapján az ipari park: „*infrastruktúrával ellátott olyan terület, ahol elsősorban termelő és feldolgozóipari tevékenységet végző, valamint innovációra törekvő vállalkozások találhatóak*” (1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről 5. § p) pontja szerint)¹⁰. Ebben a fogalmi meghatározásban szintén megjelenik az ipari parkokra jellemző területi koncentrálttság és az infrastrukturális ellátottság, továbbá kiemelték az innovációra való törekvést.

2.1.1. Ipari parkok típusai¹¹

Az ipari parkoknak sokféle típusa különböztethető meg, ennek okai az eltérő gazdaságpolitikai célok, a különböző gazdasági háttér és a változatos helyi környezeti adottságok. Az ipari parkokban végzett legfontosabb tevékenységeket alapul véve 1990-es évek elején az alábbi típusokat határozták meg: tudományos park („science park”), kutató park („research park”), technológiai park („technology park”), innovációs központ („innovation center”), üzleti park („business park”) és üzleti inkubátor központ („business incubation center”).

Tudományos park célja, hogy elősegítse az új technológiákra épülő vállalkozások létrejöttét és növekedését. Felsőoktatási intézmények vagy kutatóintézetek közelében helyezkedik el és napi kapcsolatban áll a szervezetekkel. Az ingatlanfejlesztési funkciók ellátása miatt ösztönzőleg hat a nagyvállalatok kutató-fejlesztő részlegeire. Előfordulhat, hogy a prototípus kifejlesztése zajlik a tudományos parkban, a termelést a vállalat máshol bonyolítja le, azonban alkalmanként kisebb sorozatban történő gyártás is előfordulhat. A tudományos park területe egy városon belül található, abban az esetben is, ha több különböző helyeken levő ingatlanokból is áll. Közös szolgáltatások és létesítmények is elérhetőek a parkban.

⁹ Buzás N. – Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. SZTE GTK, JATE Press, Szeged, 2002. p. 79-80.

¹⁰ 297/2011. (XII. 22.) Korm. rendelet az ipari parkokról 1§1.

¹¹ Buzás N. – Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. SZTE GTK, JATE Press, Szeged, 2002. p. 59-60.

Kutató park fókusza az alapkutatás felé fordul, nem a fejlesztés felé. Leggyakrabban kutatóintézetek, nonprofit szervezetek (közösségi, alapítványi) települnek a parkba. Meghatározó jellemzője a kapcsolódó egyetemi kutatás, melynek hatékonyságát növeli az egyetemek közelsége.

Technológiai parkban a termelő tevékenység hangsúlyosabban van jelen, mint a tudományos vagy a kutató parkban. A betelepült vállalkozások speciális infrastrukturális igényekkel rendelkeznek, mivel fejlett technológiák (hihg-tech) kereskedelmi célú hasznosításával foglalkoznak. A cégek tevékenysége magába foglalja a kutatás-fejlesztést, termelést értékesítést és a követő szolgáltatásokat.

Az innovációs központ támogatja az induló vállalkozásokat, amelyek új termék és technikai eljárás marketingjével foglalkoznak. A start-up vállalatoknak magas a piaci kockázata, emiatt üzleti támogatáson és ügyviteli tanácsadáson túl szükségük van pénzügyi szervezetek, vállalkozásfejlesztő ügynökségek, kutató intézmények helyi hálózatára is. Az innovációs központ elsősorban azon vállalkozások létrejöttét támogatja, amelyek alapjául fejlett technológiák szolgálnak. A betelepült vállalatoknak adminisztratív szolgáltatásokat és tanácsadást (technológiai, marketing, pénzügyi) biztosítanak. Előfordulhat, hogy az innovációs központ egy nagyobb projekt (pl. tudományos park) részeként végzi a tevékenységét.

Üzleti park az üzleti tevékenységek hatékony elvégzéséhez biztosít minőségi környezetet. Az üzleti tevékenységek tartalmazzák a gyártáshoz, összeszereléshez, értékesítéshez (kereskedelem, logisztika) és az adminisztrációs feladatok ellátásához szükséges funkciókat. Nem jellemző a tudományos intézmények közelsége.

Üzleti inkubátor központban előtérbe kerül a helyi fejlődés és a munkahelyteremtés támogatása, a technológiával szemben. A központ az induló és a már működő kis- és középvállalkozások fejlődési lehetőségeit és túlélési arányukat javítja. További feltétel, hogy a vállalkozások meghatározott ideig működjenek egy helyen. Az üzleti inkubátor hazánkban inkubátorház néven terjedt el.

2.2. Az inkubáció és inkubátor fogalma

Az Európai Unió „Benchmarking the management of incubators” című vizsgálata¹² 2002-ben zárult le. Az átfogó vizsgálat keretében minden tagországban széles körű kérdőíves felmérést végeztek. A kutatás eredményeként meghatározták az inkubációs funkciókat és összehasonlították az egyes tagországok inkubációs gyakorlatait.

¹² A vizsgálatot lefolytatta: Centre for Strategy & Evaluation Services (CSES) (Kent, Egyesült Királyság) a European Commission Enterprise Directorate General számára, a végső jelentés 2002 februárjában készült el.

Inkubáció: az a folyamat, amely a kisebb vállalkozások, főleg a kis- és középvállalkozások (KKV-k) támogatására szolgáló különböző megoldásokat összegzi¹³. Az inkubáció fontosságának felismerése a globalizációhoz köthető¹⁴:

- a gazdasági szervezetek rugalmas alkalmazkodásának elsőrendű fontosságúvá válása,
- a nagyvállalati szervezeti hierarchiák ellaposodása és a kihelyezések (outsourcing) előtérbe jutása,
- a tudásalapú tevékenységek döntővé válása a tartós vállalati versenyelőnyökben,
- a rugalmas, innovatív KKV-k tömeges megjelenése.

Az Európai Unióban 1990-ben fogalmazódott meg először az inkubátor fogalma: „*olyan hely, ahol az újonnan létrejövő cégek koncentrálódnak egy lehatárolt területen. Ezen cégek segítése javítja növekedésük és túlélésük esélyeit egy adott épületben igénybe vehető közös szolgáltatások (telefax, számítógépes lehetőségek stb.), valamint ügyviteli támogatás révén. A hangsúly a helyi fejlődésen és a munkahelyteremtésen van.*”¹⁵. A definíció értelmében az induló vállalkozások számára kedvezményesen igénybe vehető helységeket és szolgáltatásokat biztosítanak egy területen, ezáltal csökkenthetők a rezsiköltségek, ennek eredményeként a felszabaduló anyagi és szellemi forrásaikat az érdemi tevékenységükre tudják fordítani.

Szűkebb értelemben „*az inkubátor olyan szervezet, amely segíti a kezdő vállalkozásokat ötleteik kidolgozásától azok piaci bevezetéséig, ezáltal a vállalkozás megerősödéséig.*”¹⁶

Tágabb értelemben „*inkubátornak nevezhetők a technológiai központok és tudományos parkok, az üzleti és innovációs központok sora, amelyek nemcsak telephelyet adnak, hanem a vállalkozásokat támogató szervezetek és intézmények hálózatát is koncentrálják*”¹⁷. Az Európai Unióban az inkubátorok létrehozása és működtetése a munkahelyteremtés és helyi gazdaságfejlesztés eszköze.

¹³ Buzás N.–Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. JATEPress, Szeged, 2002. p. 63.

¹⁴ Buzás N.–Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. JATEPress, Szeged, 2002. p. 63.

¹⁵ Buzás N.–Lengyel I. (szerk.): Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. JATEPress, Szeged, 2002. p. 65.

¹⁶ Buzás N.–Lengyel I. (szerk.): Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. JATEPress, Szeged, 2002. p. 65.

¹⁷ Buzás N.–Lengyel I. (szerk.): Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. JATEPress, Szeged, 2002. p. 65.

2.3. Az inkubátorok típusai¹⁸

2.3.1. Szolgáltatások száma és stratégiai cél szerinti inkubátorok

Carayannis-Zedtwitz (2003) tipizálása alapján az egyes inkubátorokat az alapján sorolták csoportokba, hogy az alábbi inkubátorszolgáltatások közül mennyit nyújtanak: inkubációs tér, ügyviteli szolgáltatás, pénzügyi szolgáltatás, induló vállalkozások segítése és hálózatosodása. Szűkebb értelemben inkubátornak nevezhető az az inkubátor, amelyik a felsorolt szolgáltatások mindegyikét biztosítja. Ezek az inkubátorok kifejezetten az induló kisvállalkozásoknak nyújtanak működési teret és magas szintű szolgáltatásokat. Abban az esetben, ha négy inkubációs szolgáltatás érhető el az inkubátorban, tágabb értelemben számít inkubátornak. E csoportba tartozó inkubátorok számára elsődleges a speciális környezet biztosítása. Az inkubáció folyamatjellege hangsúlyosabbá válik, növelik az induló vállalkozások túlélési esélyeit. Három vagy annál kevesebb inkubációs szolgáltatás biztosítása esetén nem beszélhetünk inkubátorról.

Stratégiai cél alapján megkülönböztethetünk non-profit, illetve profitorientált inkubátorokat. További csoportosító szempont lehet a verseny tere, amely alapján az inkubátor tevékenysége vonatkozhat egy adott iparágra, egy meghatározott vállalkozói szegmensre, vagy egy körülhatárolt földrajzi területre.

Mindezek alapján öt alaptípus határozható meg:

- nonprofit alapon működő regionális üzleti és egyetemi,
- vállalati belső (vállalkozói fejlesztőtőke típusú),
- profitorientált virtuális és független inkubátorok.

Hasonló csoportosítási elveket követett Grimaldi- Grandi szerzőpáros, amikor 2003-ban négy inkubátor típust különített el:

- üzleti innovációs központok (BICs),
- egyetemi üzleti inkubátorok (UBIs),
- független magáninkubátorok (IPIs),
- szervezeti (vállalathoz kapcsolódó) magáninkubátorok (CPIs).

2.3.2. Gazdaság és piachoz való viszony szerinti inkubátorok

Az EU „Benchmarking the management of incubators” (2002) című széleskörű kutatásában a szűkebben értelmezett inkubátorok három alapvető csoportját különböztette meg. Az alábbi táblázatban olvashatók az egyes típusokra vonatkozó meghatározó tulajdonságok:

¹⁸ Bajmócy Zoltán: Az üzleti inkubáció szerepe a vállalkozásfejlesztésben. Közgazdasági Szemle LI évfolyam, Budapest, 2004. december. p. 1136-1139.

Megnevezés	Tradicionális	Specializált	„Új gazdasági”
Alapvető motiváció	regionális és helyi célok	regionális és helyi célok	befektetett tőke megtérülése
Közösségi hozzájárulás	alapítása közpénzből, jelentős állami hozzájárulás a működési költségekhez	az alapításban és a működtetésben is szerepet vállal a magánszektor	magánszektor működteti (speciális kockázati tőke-vállalkozás)
Orientáció	nincs	technológiaorientált, gyakran konkrét iparágra koncentrált	információs és kommunikációs technológia
Belépési korlátok	nem jelentősek	erőteljes belépési korlátok	belépés előtt a cégek teljes átvilágítása

1. ábra A tradicionális, specializált és új gazdasági inkubátorok főbb jellegzetességei¹⁹

Az Egyesült Államokban alkalmazott csoportosítás az inkubátorhoz kapcsolódó tevékenységre utal. Az egyes típusok között átfedések tapasztalhatóak. A National Business Incubation Association, (NBIA) szervezet, amely az amerikai inkubátorokról rendszeresen megosztja az általa gyűjtött adatokat, az alábbi csoportokat határozta meg:

- vegyes profilú inkubátor (mixed-use incubator): nem fókuszál az iparágra vagy a vállalkozás típusára

¹⁹ Bajmócy Zoltán: Az üzleti inkubáció szerepe a vállalkozásfejlesztésben. Közgazdasági Szemle LI évfolyam, Budapest, 2004. december. p. 1137.

- technológiai inkubátor (technology incubator): ha a bérlők legalább 50%-a technológia-orientált kisvállalkozás, célja a piaci elégtelenségek kiküszöbölése valamint az innovációs folyamat szakadékeinak betöltése, gyakran rendelkeznek erős egyetemi kapcsolattal
- termelői inkubátor (manufacturing incubator): azokat a vállalkozásokat segíti, amelyek az ipari szektorban működnek
- iparág-specifikus inkubátor (targeted incubator): egy meghatározott iparág vállalatait fejleszti
- szolgáltató inkubátor (service incubator): azon vállalkozások segítségét tűzte ki célul, amelyek a szolgáltató szektorban végzik tevékenységüket
- felzárkóztató inkubátor (empowerment incubator): olyan kedvezményezett csoportok (kisebbségek, nők) vállalkozásainak fejlődését elősegítő inkubátor, amelyek gazdasági nehézségekkel küszködnek, mint szerkezeti problémák, magas fluktuáció
- fal nélküli inkubátor (incubator without walls): olyan inkubátor program, amely nem nyújt működési teret a kisvállalkozások számára, szolgáltatásaikat gyakran interneten keresztül biztosítják.

Az értékhozzáadó képesség szintén egy tipizálási szempont, amelyről Barrow (2001) *Incubators, a Realist's Guide to the World's New Business Accelerators* (John Wiley & Sons, New York) című összefoglaló művében olvashatunk bővebben. A profitorientált ingatlanfejlesztő típusú inkubátorok főbb célja a kihasználtsági fok (bérleti díj) maximalizálása és a szolgáltatások értékesítése. További célja, hogy megteremtse az ingatlan növelésének lehetőségét. A profitorientált ingatlanfejlesztő típusú inkubátorok nem rendelkeznek értékhozzáadó képességgel.

A nonprofit gazdaságfejlesztő típusú inkubátorok elsődleges céljai a munkahelyteremtés, a vállalkozás indítás ösztönzése és a helyi gazdaság diverzifikálása. Járulékos céljai közé tartozik az üresen álló ingatlanok hasznosítása és a fedezeti pont elérése. A nonprofit gazdaságfejlesztő inkubátorok értékhozzáadó kapacitása korlátozott.

Az egyetemi inkubátorokat azért létesítik, hogy hozzájáruljanak az egyetemek iparral való kapcsolatának javítására, valamint kiaknázzák a beruházási lehetőségeket. E csoportosítás alapján a legjelentősebb értékhozzáadásra az egyetemi inkubátorház képes a nem vállalati inkubátorok közül.

A profitorientált kockázati tőkés típusú inkubátorházak a tőkemegtérülésre fókuszálnak. A vállalkozói fejlesztőtőke típusú inkubátorok figyelik a kapcsolódó technológiákat, a kapcsolódó piacra való belépést célozzák meg. Az ilyen típusú inkubátorok számára fontos a pénzbeli megtérülés és a vállalkozási lehetőség elérhetővé tétele az alkalmazottak számára. A profitorientált kockázati tőkés és vállalkozói fejlesztőtőke típusú inkubátorházak értékhozzáadó képessége jelentős.

2.3.3. Létrehozó célok alapján csoportosított inkubátorok

Három fő cél elérése fogalmazódik meg az inkubátorok létrehozásakor. Az első cél a helyi gazdaság fejlesztése. Ebbe a csoportba sorolható a hagyományos és a technológiai inkubátor, amelyek támogatói lehetnek az egyetemek, gazdaságfejlesztő ügynökségek, valamint a helyi kormányzat.

A második csoport fókuszában a vállalati célok elérése szerepel. Ide tartozik a kockázati tőke, a vállalati tőkefejlesztő, valamint az ingatlanfejlesztő típusú inkubátorok. A tőkemegtérülés és egyéb járulékos vállalati célok az elsődlegesek a kockázati tőke és a vállalati tőkefejlesztő inkubátorok esetében. Az ingatlanfejlesztő típusú inkubátorok létrehozásának legfőbb célja a profit növelése.

A térség társadalmi kohéziójának erősítése jelenti a harmadik csoportot. Kiemelt vagy hátrányos helyzetű csoport (pl. női vállalkozások, kisebbség) érdekeinek előremozdítására hoznak létre tradicionális inkubátorokat.

3. Az inkubáció Magyarországon

3.1. Az inkubáció magyarországi története²⁰

A hazai inkubátorok szorosán összekapcsolódnak az inkubátorházakkal. Magyarországon az inkubátorok száma, a pályázati lehetőségek ösztönzésének hatására, az elmúlt években jelentősen emelkedett.

Az első hazai inkubátorházak létesítése óta (Ózd, 1991) problémát jelent a működtető szervezetek számára az inkubátorházak fejlesztése. A probléma megoldására 2005-ben, Nemzeti technológiai inkubátor és magvető tőke program címmel tanulmányt adott ki a Magyar Innovációs Szövetség- Innostart és a Vállalkozói Inkubátorok Szövetsége közreműködésével. A programban szerepel az inkubáció, inkubátor fogalma, az induló vállalkozások hazai helyzete, a nemzetközi és magyar inkubációs gyakorlat is.

A hazai inkubátorok több mint 60%-a non-profit szektorhoz, további 5% az egyéb költségvetési szervezet kategóriába tartozik. Ez azonban többféle jogi kereten belül is megvalósítható (alapítvány, közalapítvány, Kft, Rt, stb). Működnek olyan inkubátorházak is, amelyek nem rendelkeznek önálló jogi státusszal. (pl.: Lenti, Zalaszentgróti inkubátorház). A jogi forma megválasztása a helyi intézményi körülményektől, valamint az adózási szabályoktól függ.

Két típus különíthető el az inkubáció tevékenységeit alapul véve. Az általános inkubátor (amely a végzett tevékenységtől többnyire függetlenül, az induló vagy kezdeti szakaszban lévő vállalkozások számára biztosít működési lehetőséget, nyújt inkubációs szolgáltatást)

²⁰ Pakucs János-Papanek Gábor [szerk.]: Nemzeti technológiai inkubátor és magvető tőke program. Budapest, 2005. p. 36-37.

a leginkább elterjedt a hazai gyakorlatban. A technológiai inkubáció kevésbé elterjedt, néhány helyen kísérleti jelleggel hozták létre. Az inkubátorházak működhetnek ipari parkon belül vagy azon kívül. Hazánkban az első ipari parkok (1996-) létrejöttét megelőzte az inkubátorok kialakulása (1991-). A jelenleg elérhető pályázati ösztönzők már azon irányba terelik az inkubátorok létesítését, hogy azok ipari park keretei között, annak területén működjenek.²¹ Az inkubátorházak és az ipari parkok együttműködésének célja a szolgáltatások kiegészítése továbbá annak elősegítése, hogy az inkubátorházból kikerülő vállalkozás az ipari parkban folytathassa a tevékenységét.²²

A helyi önkormányzatok és vállalatok kezdeményezésére az 1990-es években kezdődött a magyarországi ipari parkok fejlesztése. A fejlesztés során figyelembe vették a nyugat-európai országok tapasztalatait, emiatt a tradicionális típusú intézmények terjedtek el leginkább. A kezdeményezés céljai közé sorolható a munkahelyteremtés, a leépült ipari üzemek hasznosítása, a térségi felzárkózás elősegítése, valamint a területhasznosítás.²³

A hazai ipari parkok kialakulására alapvetően a globális átrendeződés valamint a rendszerváltásból adódó szerkezetváltás volt hatással. Az első tényező hatására a feldolgozóipar vállalatai kihelyezték az élőmunka-igényes, főként a betanított vagy szakmunkára alapozott tevékenységeiket a fejlett országokba. A kihelyezett tevékenységekhez előkészített ipari területre (pl. közüzemi szolgáltatások) és ipari gyakorlattal rendelkező munkaerőre volt szükség. A szerkezetváltás keretében, a munkanélküliség mérséklésére, a helyi önkormányzatok (saját forrásaik bevonásával) próbáltak kedvező feltételeket biztosítani a nagyobb vállalatok telephelyei számára, az ipari terület előkészítésével.²⁴

Az első ipari parkok létrehozásában és fejlesztésében az Ipari Parkok Egyesülete kulcsszerepet kapott. Az 1994-ben alapított egyesület hármas feladatkört fogalmazott meg a Kormányzat számára: az ipari parkok létrehozási folyamatára, a preferenciarendszer kialakítására, működtetésére, továbbá adminisztratív könnyítések bevezetésére. Ennek hatására indult el az Ipari Park Program előkészítése 1996-ban, majd a kormány megalkotta a 185/1996. (XII. 11.) számú rendeletet az Ipari Park címről az ipari parkok létesítésének és támogatásának elősegítése érdekében. Az első pályázatot az Ipari Park cím elnyerésére

²¹ Papanek G.- Pakucs J. [szerk.]: Nemzeti Technológiai Inkubátor és Magvető Tőke Program, Magyar Innovációs Szövetség, Budapest, 2005. p. 36.

²² Csizmadia Z. – Grosz A.: Szervezet-központú hálózatok: az ipari parkok térségi-intézményi kapcsolatrendszerének és együttműködési aktivitásának szerkezeti jellemzői. *Tér és Társadalom*, 16. 2002. 2. p. 61.

²³ Logsped: Ipari Parkok. [megtekintve: 2020.10.11.] Hozzáférés: <http://www.logsped.hu/ip.htm>

²⁴ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 203.

1997-ben írták ki. Gazdaságfejlesztési és területfejlesztési céllelőirányzatokból 1996-tól kezdve évi 1-1,3 milliárd forint forrást különítettek le.²⁵

2000 -től változás következett be, mivel az ipari parkokra vonatkozó támogatási rendszert a Széchenyi Tervbe integrálták. A Regionális Gazdaságépítési Program keretei között foglalták meg a cím elnyerését, a parkok beruházásainak, működésük és szolgáltatásaik fejlesztését támogató pályázatokat. Továbbá növelték a pályázati források összegét. A második generációs ipari parkok számára (pl. logisztikai centrumokra, inkubátorházakra vonatkozó pályázatok) külön lehetőségeket biztosítottak tovább fejlődésük céljából. Az ipari parkok fejlődési pályáját az ipari parkok tízéves fejlesztési programja (GM 2001/a) jelölte ki. Hazai fejlesztési igények és területfejlesztési elgondolások jutottak előtérbe, mint az innováció, kutatás-fejlesztés, modern technológia szükségessége, és a tudásra való elképzelés.²⁶

A hazai ipari parkok csoportosítására több elképzelés is született. Az Ipari Park Partnerségi Programon belül készített tanulmányt a Terra Stúdió, amelyet széles körű empirikus vizsgálatra alapoztak. A tanulmányban az alábbi hat kategóriát különítették el:²⁷

I. kategória: azok az ipari parkok tartoznak ebbe a kategóriába, amelyek jelentősen kiemelkednek a beruházások és árbevétel tekintetében. A betelepült vállalkozások száma magasabb, mint 10, továbbá a foglalkoztatottak létszáma legalább 500 fő.

II. kategória: azon ipari parkokat tömörítő kategória, ahol a betelepült vállalkozások száma legalább 10, és a foglalkoztatottak létszáma min. 500 fő. A Gazdasági Minisztérium általi csoportosításban az Érett szakasznak felel meg.

III. kategória: ebbe a kategóriába a dinamikusan fejlődő parkok kerülnek, mint az Infopark, Flextronics nyíregyházi és zalaegerszegi parkjai.

IV. kategória: a betelepült vállalkozások száma kevesebb, mint 10, és a foglalkoztatotti létszám alacsonyabb, mint 500 fő.

V. kategória: az ipari parkok alkalmasak a betelepülő vállalkozások fogadására, mivel az infrastruktúra kiépítése befejeződött, azonban még nincsenek betelepülők

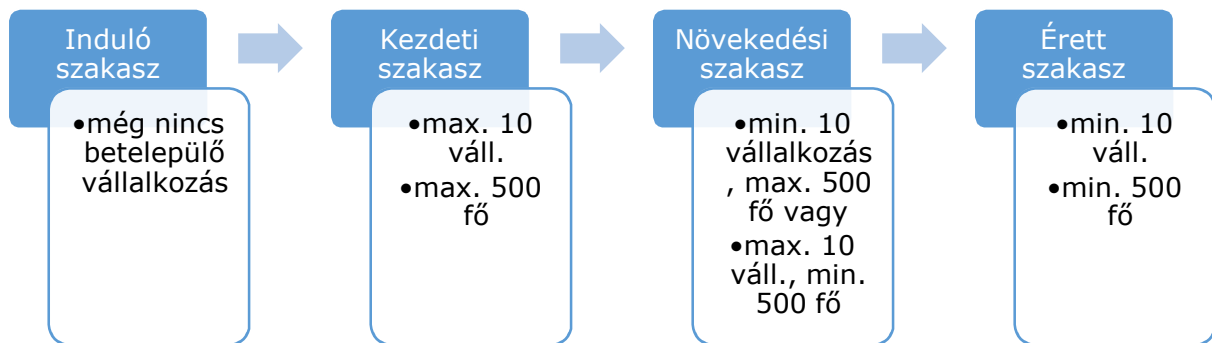
VI. kategória: nem történt meg az infrastruktúra kiépítése, emiatt nem alkalmasak a betelepülő fogadására, nincsenek betelepülők.

²⁵ Buzás N. – Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. SZTE GTK, JATE Press, Szeged, 2002. p. 70.

²⁶ Buzás N. – Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. SZTE GTK, JATE Press, Szeged, 2002. p. 70-71.

²⁷ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 72.

A Gazdasági Minisztérium a parkokba betelepült vállalkozások száma és a foglalkoztatottak létszáma alapján négy szakaszt különített el, amely támaszkodik a Terra Stúdió tanulmányára. A felosztást az alábbi ábra szemlélteti:²⁸



2. ábra Ipari parkok csoportosítása a Gazdasági Minisztérium által²⁹

További csoportokat is meghatározott a Gazdasági Minisztérium, amelyek a tízéves fejlesztési program által fognak létrejönni. Az új, első generációs ipari parkok területfejlesztés és a tőkebevonás (munkahelyteremtés) szempontjaira fókuszálnak. Az új, második generációs parkok a térségi gazdaságszervezés központjaivá válnak. A már létező első generációs ipari parkok koncentrált ipari bázissá válnak, mivel a minőségi fejlesztés kialakítását tűzték ki célul.³⁰

Az ipari parkok által biztosított szolgáltatások alapján³¹:

- Általános üzleti szolgáltatások: titkársági, telefon és üzenetrögzítő, recepció, fax, e-mail, Internet web oldalak, pénzügyek, könyvelés.
- Ingatlannal összefüggő üzleti szolgáltatások: konferencia- és tárgyalótermek, szociális létesítmények, étkeztetés és vendéglátás, recepciónál váróhelyiség, oktatási

²⁸ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 71.

²⁹ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 72.

³⁰ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 72.

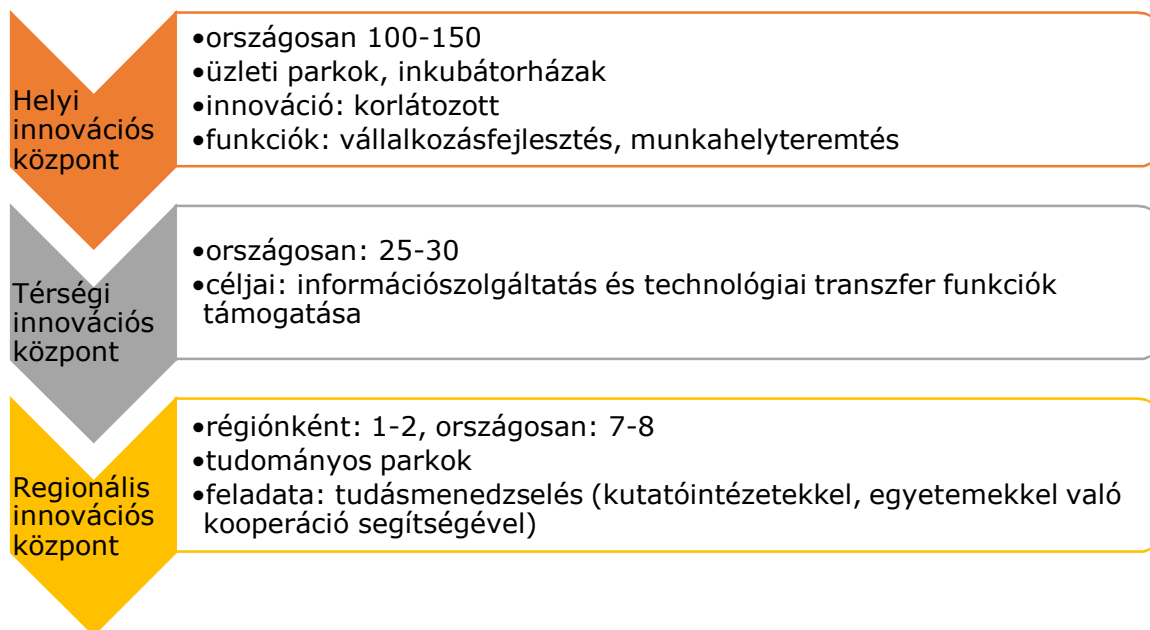
³¹ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 73-74.

termek, kiállítási területek, dolgozószobák, parkolók, bankfiók, pénzváltás, posta, kereskedelmi üzletek.

- Üzleti tanácsadói szolgáltatások: üzleti tervek, üzletfejlesztés, menedzsment, marketing (PR), értékesítési és pénzügyi tanácsadás, hitelügyintézés, műszaki és szabadalmazási tanácsadás, szabványügyi információs szolgáltatás, fejlesztési tanácsadás.
- Pénzügyi tanácsadói szolgáltatások: a helyi, nemzeti és nemzetközi támogatásokhoz, alapokhoz való hozzájárulás elősegítése; a magántőkéhez való hozzájárulás segítése: üzletben érdekeltek összehozása, kockázati tőke, bankok bevonása, belső pénzügyi források generálása és irányítása, tanácsadás K+F alapokhoz való hozzájárulás érdekében.
- Logisztikai szolgáltatások: szállítás, szállítmányozás, vámügyintézés, raktározás, csomagolás, külkereskedelmi ügyintézés.
- Ingatlannal kapcsolatos szolgáltatások: épületek és zöld területek őrzése, karbantartása, vagyonvédelem, takarítás, tisztítás, hulladékgyűjtés és -kezelés, kertészeti munkák.
- Humán szolgáltatások: oktatás, képzés, átképzés, könyvtár, rendezvények szervezése, egészségügyi ellátás, fitness szolgáltatások a rekreáció érdekében, szépségápolás.
- Innovációs szolgáltatások: egyetemhez kapcsolódó technológiai és műszaki szolgáltatások, minőségbiztosítás, környezetvédelem, informatikai szolgáltatások.

Az innovációt támogató szolgáltatások kiemelten fontosak a fejlődés irányainak kialakításában. A lehetséges háttérintézmények az innováció tekintetében három fokozatra oszthatók³²:

³² BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 74.



3. ábra Innovációt segítő szolgáltatások alapján ipari parkok csoportjai³³

Összefüggés fedezhető fel az adott település fejlettsége, gazdasági teljesítő képessége, a munkaerő képzettsége vagy az ipari park megközelíthetősége és az adott park sikere (pl. betelepült vállalkozások száma, foglalkoztatottak száma, termelés jellege) között, amelyet korábban végzett felmérések támasztanak alá. A gazdasági szereplők döntéseik meghozatalakor figyelembe veszik a lokális tényezőket, mint az iskolázottság, a munkaerő minősége, a képzési lehetőségek, a fogyasztás szélesedő dimenziói, a lokális szereplőkkel való kommunikáció, az életminőség tényezői (pl. környezet állapota, arculat, településmarketing). Napjainkban a globalizáció hatására a különbségek egyre csökkennek az egyes telephelyek kínálatában, ezáltal hangsúlyosabbá válnak a település és a térségi környezet meghatározó elemek.³⁴

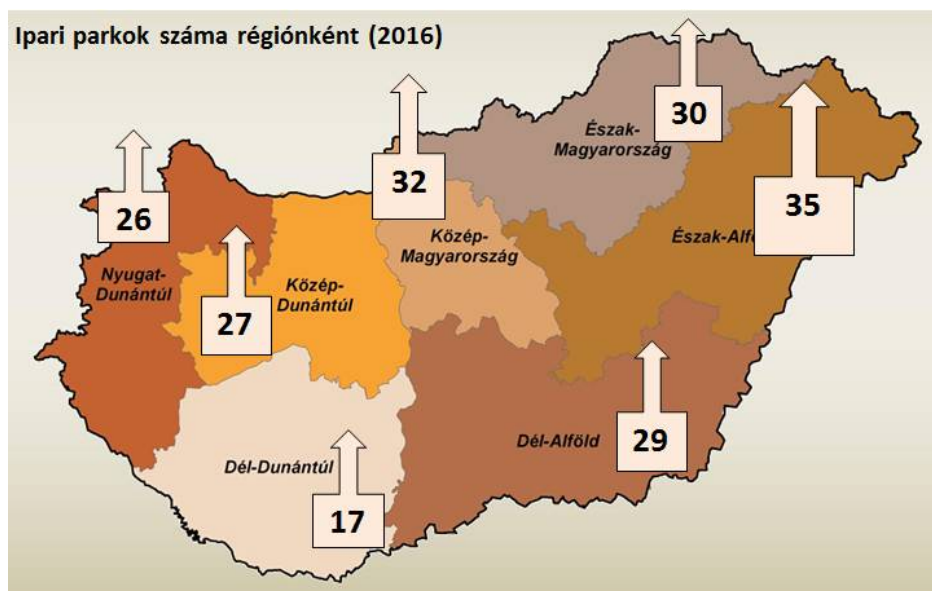
Az ipari park létrehozása területfejlesztési tevékenységsorozatot indíthat el. A tevékenységsorozat kezdő eleme a befektetés szervezés, amely magába foglalja az ingatlan hasznosítást és a szükséges tőke megszerzését az infrastruktúrák kialakítására. A park létesítése során célszerű figyelembe venni a szereplők kapcsolatainak szervezési lehetőségeit mind vertikálisan (település, megye, régió, ország), mind horizontálisan (tulajdonosi körök, érdekképviselések, gazdasági szereplők, önkormányzat), mivel a park jövője függ a befogadó településtől. A beruházás megszervezésével megkezdődik a településrész fejlesztése is, amely hatással van a helyi ingatlanpiacra, a település egyes részeinek működésére is. Az ingatlan kiválasztásával és előkészítésével egy átfogó marketing tevékenység

³³ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről JATEPress, Szeged, 2002. p. 74. alapján saját szerkesztés

³⁴ BUZÁS N.–LENGYEL I.: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 81.

indul el, melynek fő célja a település és a létesítmény szoros kapcsolatának ismertetése. A park létrehozása élénkítheti a gazdasági és települési környezetet a szolgáltatások ösztönzésével. Logisztikai kihívást jelenthet a termék, munkaerő és információ szabad áramlásának megteremtése a park és a település között. Ennek hatására a közlekedési kapcsolatok fejlődhetnek, a térség kommunikációja hatékonyabbá válhat. A betelepülő vállalkozások növekedésének ösztönzése, innovációs szükségleteik kielégítése változást okozhat a település oktatási rendszerében, annak érdekében, hogy szakképzett munkaerő biztosíthatóvá váljon. A betelepült vállalkozások alkalmazottainak jövedelmi szintje emelkedhet, amely hatással lehet a fogyasztási szokásokra, ami megjelenik a helyi szolgáltató egységeknél és a gazdálkodásban is. Az ipari parkok nem különíthetők el az adott település és térség adottságaitól, nem szemléltethetők önmagukban. Az egymásra utaltság miatt a parkok eredményes működése a meglévő helyi intézményi és lokális adottságok, lehetőségek együttes alkalmazásában rejtőzik.³⁵

Az alábbi ábra szemlélteti az ipari parkok számát az egyes régiókban 2016-ban:



4. ábra Ipari Parkok száma régióként (2016)³⁶

2016-ban a Dél-dunántúli régióban 17 ipari park címet viselő terület volt. Ez az érték volt a legalacsonyabb. A 196 ipari park közül a legtöbb az Észak-alföldi régióban helyezkedett el (35). A Nyugat-dunántúli ipari parkok száma (26) a régiós átlag (28) alatt volt 2016-ban.

³⁵ BUZÁS N.–LENGYEL I: Az ipari parkok helyzetéről és továbbfejlődésük lehetőségeiről. JATEPress, Szeged, 2002. p. 81-82.

³⁶ Pénzügyminisztérium: Ipari parkok listája, 2016. 2016.09.07. PDF fájl. alapján saját szerkesztés

Az ipari parkok közül hat viseli a tudományos és technológiai park elnevezést a 2016-os adatok szerint. Logisztikai központok száma öt volt, ezek közül egy az agráripari park címet is viseli (Alsónémedi). Vállalkozói ipari park létesült Tímáron (Észak-alföldi régió), M1-Datapark beruházás valósult meg Ács városa (Közép-dunántúli régió) mellett. Az innovációs parkok közül, egy viseli az innovációs centrum elnevezést (Cegléd), továbbá egy nyerte el az innovációs tudományos és technológiai park címet (Debrecen). 2016-ban három business park elnevezésű ipari park volt Magyarországon, kettő helyezkedik el a Közép-magyarországi régióban (Fót, Budaörs), egy pedig a Dél-alföldi régióban (Szatymaz). Mindhárom business park fő profiljába tartozik a logisztikai szolgáltatások biztosítása.

3.2. Az inkubáció hazai típusai

3.2.1. Vállalkozói inkubáció

Vállalkozói inkubátor olyan létesítmény, amelynek célja, hogy a saját eszköztárával az induló vagy valamilyen átmeneti szakaszban segítse a kezdő mikro- és kisvállalkozásokat, illetve az új fejlődési (innovációs) szakaszba lépő mikro-, kis- és középvállalkozásokat.³⁷

3.2.2. Üzleti inkubáció

Az inkubáció e típusa kifejezetten az induló vállalkozások számára nyújt segítséget, azáltal, hogy biztosítja a komplex szolgáltatások elérhetőségét továbbá működési teret nyújt. Az üzleti inkubátor eredményes működése által nagy mértékben csökkenthető az induló vállalkozások bukási aránya. Célja az induló vállalkozások növekedésének gyorsítása és az innovációs teljesítmény hatékonyabbá tétele. Az EU-ban kialakult meghatározásban kiemelt jelentőséget kapnak a kedvezményes üzleti szolgáltatások valamint a klaszteresedés és hálózatosodás lehetőségének biztosítása.³⁸

3.2.3. Technológiai inkubáció

Az egyetemek és a kutatóintézetek erősödő gazdasági szerepvállalása eredményeként a technológiai inkubáció felerősödött. A program sikeressége esetén szoros együttműködés jön létre a felsőoktatási intézmények, gazdaság szereplői és a helyi önkormányzat között.³⁹

A technológiai inkubáció kialakulása során jelentős szerepet kaptak az úgynevezett spin-off cégek. A spin-off vállalkozások olyan tudás-intenzív vállalkozások, amelyek új, magas technológiai szintet képviselnek. Az innovatív kisvállalkozások szellemi tőkéje elsősorban

³⁷ Belügyminisztérium, E-közigazgatási Főosztály: Vállalkozói portál: Vállalkozás alapítása. [megtekintve: 2020.10.11.] Hozzáférés: <http://vallalkozoiportal.gov.hu/vallalkozoi-inkubatorok>

³⁸ Bajmócy Zoltán: Az üzleti inkubáció szerepe a vállalkozásfejlesztésben. Közgazdasági Szemle, LI. évf., 2004. december. p. 1132, 1136

³⁹ Bajmócy Zoltán: Az üzleti inkubáció szerepe a vállalkozásfejlesztésben. Közgazdasági Szemle, LI. évf., 2004. december. p. 1134.

egyetemektől vagy közfinanszírozású kutatóintézetektől származik. Céljuk, hogy a saját kutatási eredményeiket elérhetővé váljanak a piacon. Magyarországon kevésbé elterjedtek ezek a vállalkozások.⁴⁰

3.2.4. Virtuális inkubáció

A virtuális inkubáció olyan vállalkozástípusok számára nyújt segítséget, amelyek nem igényelnek állandó telephelyet (pl. informatikai cégek). Az ilyen vállalatok infokommunikációs eszközökkel inkubálhatóak. Az inkubáció ezt a modern technikát használó típusa gyors fejlődést mutat.⁴¹

3.2.5. Piachelyettesítő és piacfejlesztő inkubátorok

A piachelyettesítő inkubátorok olcsóbbá teszik a kisvállalkozások számára szükséges erőforrásokat, melynek a leggyakoribb módja, hogy átvállalják a többletköltségeket. Az inkubáció e típusa erőteljes piactorzító hatásokat eredményezhet. Ennek kiküszöbölésére piaci szereplőket is be kell vonni a szolgáltatási kör kialakításába.

A piacfejlesztő inkubációban szerepet vállal a magánszféra. Célja a megfelelő kapcsolat kialakítása a piaccal, valamint segítségnyújtás a szolgáltatási kör felállításában. Ez esetben a vállalkozások stratégiai előnyöket találnak az inkubátorban, amelyért idővel piaci árat képesek és hajlandók fizetni. A komolyabb beléptetési szűrők által a növekedésre képes vállalatoknak nyújtanak támogatást, ezáltal csökkenthetők a piactorzító hatások.⁴²

4. Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ

4.1. A beruházás leírása

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ létrehozása három ütemben zajlott. Az I. és a III. ütem a Zalaegerszegi Megyei Jogú Város Önkormányzatának (ZMJV Önk.), míg a II. ütem a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt beruházásában valósult meg. A pályázható forrást az Európai Unió biztosította, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával. A projekt megvalósulásának helyszíne Zalaegerszeg, Tudományos és Technológiai Ipari Park (Fészek u. 4.). A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (Zvf. Zrt) kulcsszerepet kapott, az Önkormányzat megbízásából, a projektmenedzsmenti feladatok ellátására az I. és a III. ütemben. 2010-től a létesítmény üzemeltetőjének szerepét a Zvf. Zrt tölti be.

⁴⁰ Gazdig György: A spin-off cégekről általában. Repüléstudományi Konferencia, 2009. p. 1-2.

⁴¹ Innovation Virtual Incubation Business: Mi az a virtuális inkubáció? [megtekintve: 2020. 10.11.] Hozzáférés: <https://www.innovib.hu/mi-az-a-virtualis-inkubacio/>

⁴² Bajmócy Zoltán: A technológiai inkubáció elmélete, és alkalmazási lehetőségei hazánk elmaradott térségeiben. 2007. p. 123.

4.1.1. I. ütem

NYDOP-1.3.1-2F-2009-0004 azonosítószámú projekt keretében megvalósított fejlesztéseket 2010-ben adták át.

A pályázati felhívást a Nyugat-Dunántúli Operatív Program keretében írták ki. A felhívás-kódszáma: NyDOP-2007-1.3.1, tárgya: a befektetési környezet fejlesztése- ipari parkok, iparterületek és inkubátorházak támogatására. A program alapvető célja a régió versenyképességének fenntartása. Ennek érdekében fontos vonzó befektetési környezet kialakítása, amelyhez hozzájárul az infrastrukturális fejlesztés, továbbá az innovációt és a magas hozzáadott értékű gazdasági tevékenységet előmozdító szolgáltatások elindítása. A program támogatja az ipari parkokban a vállalkozói és technológiai inkubátorházak létrejöttét, amelyek alkalmasak a vállalkozásoknak megfelelő körülményeket biztosítani. Az Európai Regionális Fejlesztési Alap és a Magyar Köztársaság költségvetése társfinanszírozásban biztosítja a pályázat kiírás forrását.⁴³

A pályázat keretében nyújtható vissza nem térítendő támogatás összege, inkubátorházak és technológiai inkubátorházak létesítése és szolgáltatásaik fejlesztése esetén, 10 millió Ft-400 millió Ft. A támogatási intenzitás mértéke önkormányzati inkubátorház létesítésére vonatkozó pályázata esetén 80%, a projekt egészére vetítve a pályázat keretében elszámolható költségekre.⁴⁴

A fejlesztés keretében egy bruttó 2610 négyzetméter hasznos alapterületű inkubátorház jött létre. Az épület alap, emelt, és kiemelt szintű műhelyeket (összesen 22 db-ot) továbbá 5 db irodát, valamint tárgyalókat és közös szociális blokkot foglal magába. Az épület mellett 60 férőhelyes parkolóhelyet is kialakítottak, a fennmaradó beépítetlen területen pedig összefüggő zöldfelületet telepítettek. A kapcsolódó infrastruktúra keretében utakat és járdákat szintén kiépítettek. Az inkubátorház 20-25 induló és már működő mikrovállalkozás számára kínál betelepülési lehetőséget. A központ a hagyományos irodai szolgáltatásokon felül lehetőséget nyújt üzletviteli-, jogi tanácsadás, titkári, fordítói tevékenység, piac- és közvélemény-kutatás, továbbá egyéb üzleti tanácsadás koncentrált igénybevételéhez.⁴⁵

A műhelyek három típusa különböző vállalkozói célcsoportok számára nyújt betelepülési lehetőséget eltérő felszereltség mellett. Az alap inkubáló rész (50-100 m²) mikro- és kezdő vállalkozások számára előnyös. A műhelyek nagysága 50 m² (10 db), és 100 m² (5 db).

⁴³ Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Társaság (Közreműködő Szervezet): Pályázati útmutató, kódszám: NYDOP-2007-1.3.1. Befektetési környezet fejlesztése. 2007. p. 5-6.

⁴⁴ Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Társaság (Közreműködő Szervezet): Pályázati útmutató, kódszám: NYDOP-2007-1.3.1. Befektetési környezet fejlesztése. 2007. p. 26-27.

⁴⁵ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Sajtóközlemény- Inkubátorház létrehozása Zalaegerszegen uniós forrásból. 2010.06.07. [megtekintve: 2020.10.14.
Hozzáférés: https://zalaegerszeg.hu/dokumentum/14161/inkubatorhaz_sk.pdf]

Az alap rész felszereltségéhez tartozik a központi fűtés, egyedi csap és kézmosó, telefonvonal és internetkapcsolat, elszívásos szellőztetés, valamint egyedi riasztó. Az emelt szintű rész célcsoportja a konkrét technológiai illetve szolgáltatási igényekkel rendelkező vállalkozások. Az emelt részhez három darab műhely tartozik, melyek közül 1 db 100 m², míg a fennmaradó 2 db 200 m² területű. Az alap inkubáló rész felszereltségén túl önálló öltözők és vizesblokkok találhatóak az emelt részben, továbbá rendelkezik pneumatikai rendszer előkészítéssel, amely a sűrített levegős technológiát teszi elérhetővé.⁴⁶ A kiemelt szintű rész a speciálisabb környezetet igénylő vállalkozások számára ajánlott, mivel figyelembe veszik az egyedi igényeket. A műhelyek nagysága szerint kialakítottak 1 db 200 m² és 3 db 100 m²-es műhelyet. A kiemelt részbe települt vállalkozások beléptetése elektromos kapu által történik. Az itt található műhelyek klímával felszereltek.⁴⁷

Az I. ütemben az „A” jelű kétszintes iroda és szociális épület; „B” és „C” jelű földszinti részen 50, 100 és 200 négyzetméter nagyságú műhelyeket alakítottak ki. Az alábbi alaprajzok szemléltetik az elrendezést:



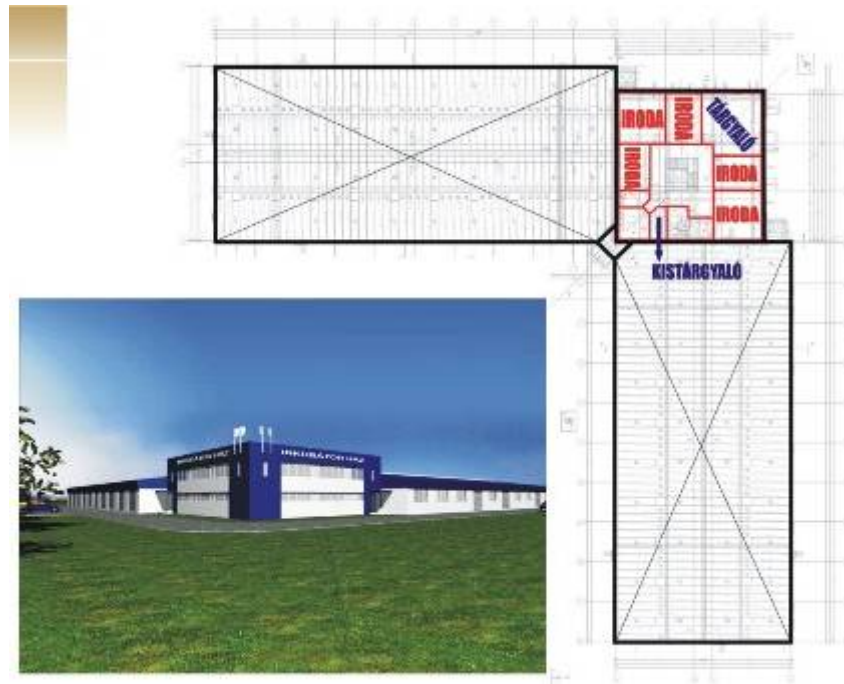
5. ábra Földszint alaprajz⁴⁸

⁴⁶ Kéri János: Pneumatika oktatás tréning. PDF fájl. p. 1. [megtekintve: 2020.10.13.]
Hozzáférés: https://www.nemesgszi.hu/components/docs/Pneumatika_segedlet.pdf

⁴⁷ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, I. ütem, alaprajzok.

⁴⁸ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, I. ütem.

A földszint alaprajzán feltüntették a műhelyek három típusának megjelöléseit, mint az alap inkubáló rész (A), emelt szintű (E) és kiemelt inkubáló rész (K).



6. ábra Emelet alaprajz⁴⁹

Az I. ütemben kialakított 5 db iroda területe 30 négyzetméter. Az iroda rész a szolgáltató vállalkozások, valamint az adminisztratív tevékenységet végző cégek számára elérhető. Az irodák felszereltsége az alap inkubáló rész ellátottságához hasonló.⁵⁰

A beruházás költsége 416.005.0722 Ft, a vissza nem térítendő támogatás mértéke 332.554.974 Ft volt, a fennmaradó összeget az önkormányzat saját forrásból biztosította. A kivitelezési feladatokat K+K Bau- Profil Zrt. látta el. A projekt megvalósítás 2009. július és 2010. június között zajlott.⁵¹

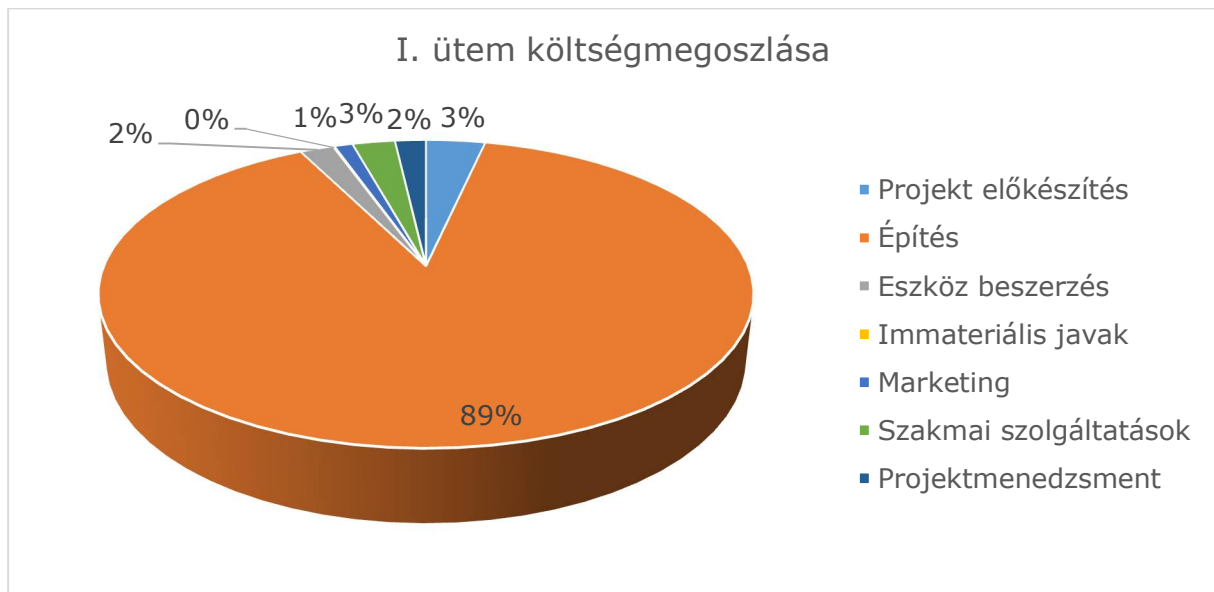
Az egyes költségek a következőképpen oszlanak meg:

⁴⁹ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, I. ütem.

⁵⁰ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, I. ütem.

⁵¹ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Sajtóközlemény- Inkubátorház létrehozása Zalaegerszegen uniós forrásból. 2010.06.07. [megtekintve: 2020.10.14.]

Hozzáférés: https://zalaegerszeg.hu/dokumentum/14161/inkubatorhaz_sk.pdf



7. ábra I. ütem költségmegoszlása⁵²

A projekt előkészítés költségei tartalmazzák az engedélyezési dokumentumok, műszaki tervek és hatósági díjak költségeit, valamint a folyamat tanácsadás költségeit. Az előkészítés fázisa a projekt teljes nettó költségeinek 3%-t adja. A projekt megvalósítás fázisába tartozik az építés költsége, az eszközbeszerzés költségei, az immateriális javak beszerzéséhez kapcsolódó költségek (szoftverekhez kapcsolódó költségek), marketing költségek, a szakmai szolgáltatásokhoz kapcsolódó költségek és a projektmenedzsment költségei. A marketing költségek tartalmazzák a vállalkozások betelepülését szolgáló tájékoztató anyagok, honlap, nyomtatott és digitális kiadványok díjait. A szakmai szolgáltatások foglalja magába a közbeszerzési eljárások lebonyolításával kapcsolatos költségeket, a könyvvizsgálat díjait és a műszaki ellenőri tevékenység díját. Az építés költségei a projekt teljes nettó költségeinek közel 90%-t adják.

A teljes kihasználtság gyors elérése ösztönzőleg hatott a program folytatására, így 2013-ban átadták a II. ütemet.

4.1.2. II. ütem

A II. ütemet a NYDOP-3.1.1-ABC-2012-00005 azonosítószámú projekt keretében alakították ki.

A pályázati felhívást, amelynek kódszáma: NYDOP-1.3.1/ABC-11, az Új Széchenyi Terv Nyugat-Dunántúli Operatív Program keretében hirdették meg. A felhívás címe: „Az üzleti infrastruktúra és a befektetési környezet fejlesztése- ipari parkok, iparterületek és inkubá-

⁵² Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Inkubátorház költségelszámolás. 2020.09.22. alapján saját szerkesztés

torházak támogatása". A támogatási szerződést 2012. július 30-án írta alá Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (támogató) képviseletében eljáró Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. (közreműködő szervezet) és a Zvf. Zrt. (kedvezményezett). A szerződés tárgya: Inkubátorház bővítése Zalaegerszegen a megnövekedett kereslet kielégítésére. A projekt finanszírozását az Európai Regionális Fejlesztési Alap és hazai központi költségvetési előirányzat biztosítja, vissza nem térítendő támogatás formájában. A fizikai megvalósulás 2012. július és 2013. április között zajlott.⁵³

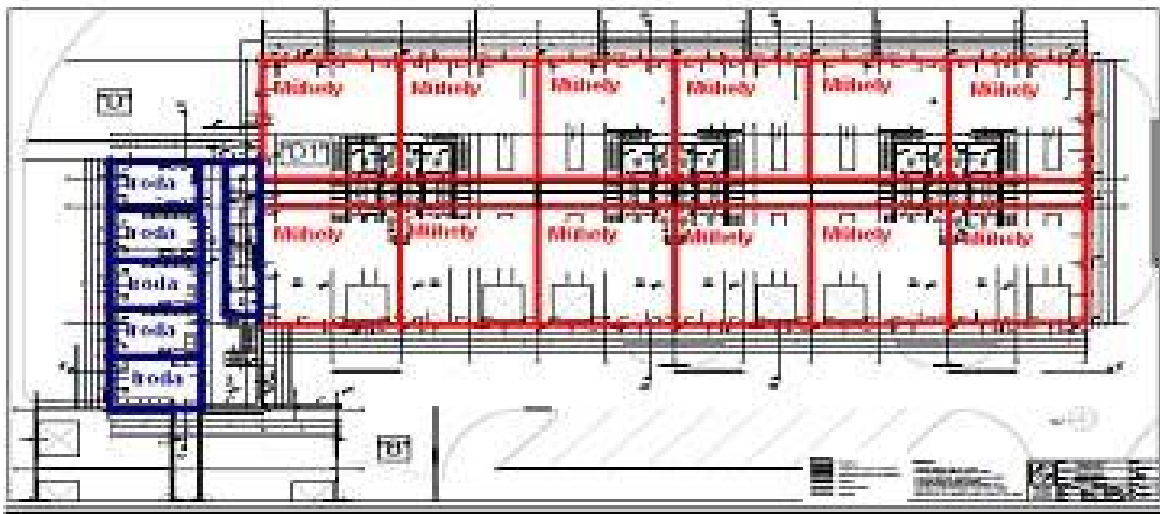
A bővítés érdekében az Inkubátorháztól keletre eső 0792/16 helyrajzi számú területet megvásárolták majd összevonták. A fejlesztés első részeként, a II. ütemben építették meg a „D” jelű kétszintes iroda épületet, csatlakozva a már meglévő „C” jelű épülethez, valamint a „D1” jelű csarnoképületet 100 m²-es műhelyekkel. Az épületek által lefedett terület nagysága közel 1700m². A bővítés második részeként „E” jelű épületrészt alakították ki, amely műhelyek, irodák, tárgyaló, szociális helyiségek és fűtési helyiség számára biztosít helyet. A terület keleti részén L alakú elrendezésben 2300 m² nagyságú területen készült el az épületszárny.

Az új inkubátorházban a 17 db termelő műhely, csarnok és kiegészítő helyiségek (raktárak, stb.) összes alapterülete 3.027 m², mely a teljes hasznos alapterület 78%-a. Irodai funkcióra 373,4 m² áll rendelkezésre 15 helyiségben, mely a teljes hasznos alapterület 10%-a.⁵⁴ A tervezési feladatok ellátására a Domoplan Építész Kft-vel kötött szerződést a kedvezményezett. A kivitelezési feladatokat a Szabau Invest Kft látta el.

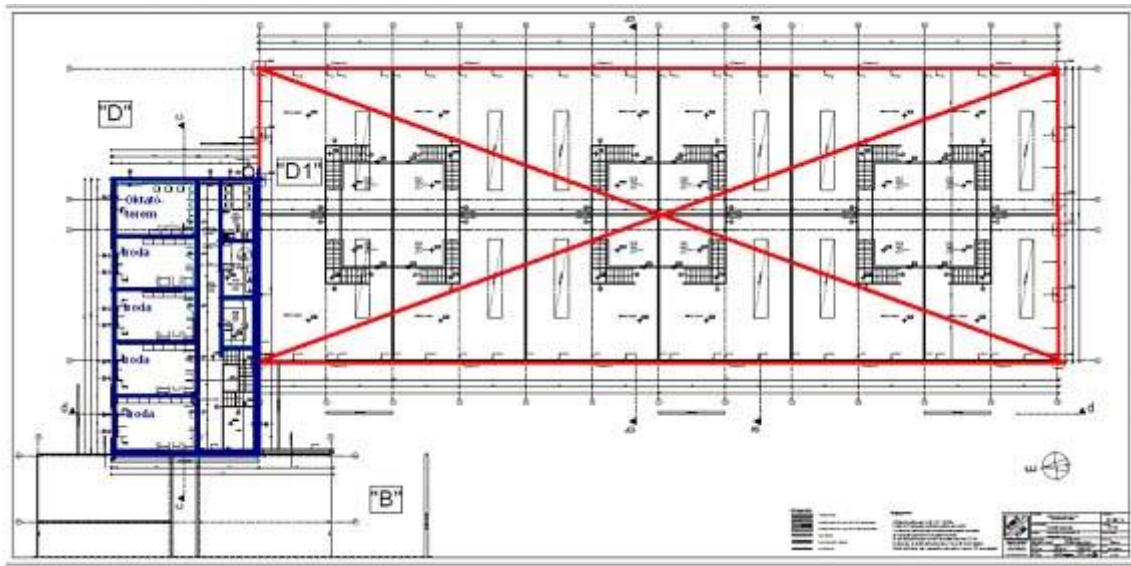
Az alábbi alaprajzok szemléltetik a kialakítást:

⁵³ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Támogatási szerződés – azonosítószám: NYDOP-4.1.1/B-11-2011-0027.2012.07.30.

⁵⁴ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Zalaegerszegi Inkubátorház II. Üzleti és marketing terve 2012. 2012.01.31. p. 5.



8. ábra Földszint alaprajz (II. ütem)⁵⁵



9. ábra Emelet alaprajz (II. ütem)⁵⁶

A bővítés keretében kialakított műhelyek felszereltsége (központi fűtés, villany egyedi méréssel, önálló öltöző és vizesblokk, motoros kapu, egyedi riasztó, telefonvonal, internetkapcsolat) lehetővé teszi a konkrétabb technológiai illetve szolgáltatási igényel rendelkező vállalkozások számára a betelepülést. A megépített iroda rész a szolgáltató vállalkozások valamint az adminisztratív tevékenységet végző vállalkozások számára biztosít ideális környezetet. Az iroda blokk ellátottsága hasonló a műhely rész felszereltégéhez.⁵⁷

⁵⁵ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, II.. ütem, alaprajzok.

⁵⁶ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, II. ütem, alaprajzok.

⁵⁷ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, II. ütem, alaprajzok.

A projekt teljes nettó költsége 571.606.103 Ft, a kapott támogatás összege 171.481.830 Ft. A fennmaradó összeget az önkormányzat saját forrásból és banki hitelből fedezte. Az alábbi diagram szemlélteti az egyes költségek megoszlását:



10. ábra II. ütem költségmegoszlása⁵⁸

A projekt teljes költségének 95%-t az építési költségek adják. A projekt előkészítés költségei (2%) az engedélyes- és kiviteli tervek elkészítését, valamint az építés engedélyezési eljárásainak költségeit tartalmazza. A szolgáltatások igénybevételéhez kapcsolódó költségek: a befektetés ösztönzés költségei és az inkubátorház működtetési kézikönyvének költségei. A marketing költségek közé sorolható az üzleti és marketing terv készítésének díja, valamint a nyilvánosság biztosításának költsége.

4.1.3. III. ütem

A pályázati felhívás kódszáma: TOP-6.1.2-16, címe: Inkubátorházak fejlesztése. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) 6. prioritási tengelye a megyei jogú városok inkubációs szolgáltatásokat megalapozó infrastrukturális fejlesztéseit támogató beavatko-

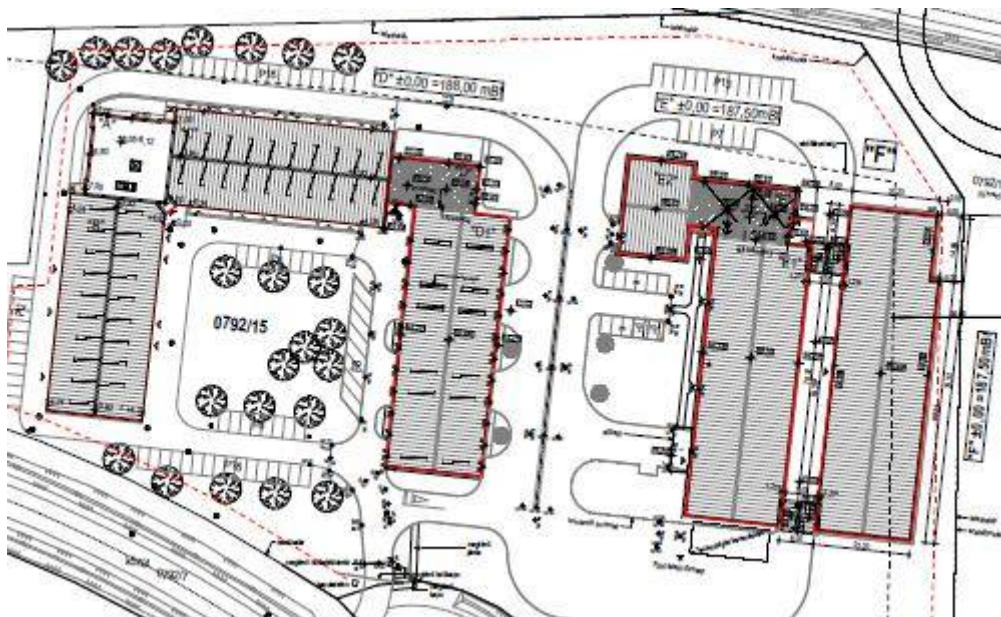
⁵⁸ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Inkubátorház bővítés költségmegoszlás. 2013.08.30. alapján saját szerkesztés

zásai elősegíthetik a piacképes vállalkozások fejlődését. A felhívás célja azon inkubátorházak infrastrukturális háttérének kiépítése, amelyek önkormányzati tulajdonban állnak. A pályázat keretében nyújtott támogatással a minőségi vállalkozói adottságokra alapozott, piacképes, lehetőségorientált vállalkozások száma bővíthet. A felhívás meghirdetésekor rendelkezésre álló keretösszeg 7.600 millió Ft. A felhívás forrását társfinanszírozásban biztosítja az Európai Regionális Fejlesztési Alap és Magyarország költségvetése. A támogatás formája vissza nem térítendő.⁵⁹

A bővítés III. ütemeként az „E1” jelű csarnok és a keleti telekhatár közötti területen, új körülbelül 1600 m²-es, „F” jelű csarnoképületet alakítottak ki. A fejlesztés keretében egy kb. 730 és egy 870 m² nagyságú gyártócsarnokokat építettek. A tervezett F jelű csarnoképület különálló épületként, önálló rendeltetési egységként funkcionál.

Az inkubátorház bővítésének III. üteme során figyelembe vették, hogy a csarnok mérete lehetővé tegye a gépsorok elhelyezését, mind szélességi és magassági értelemben. További igény merült fel a munkavégzéshez szükséges tároló és közlekedő területek biztosítása iránt. Az infrastrukturális fejlesztést befolyásolta, hogy a csarnok megközelíthető legyen a kamionok számára is. A tervezéskor 3-5 kamion érkezésére számítottak naponta.

A mindhárom ütem fejlesztéseit az alábbi alaprajz szemlélteti:

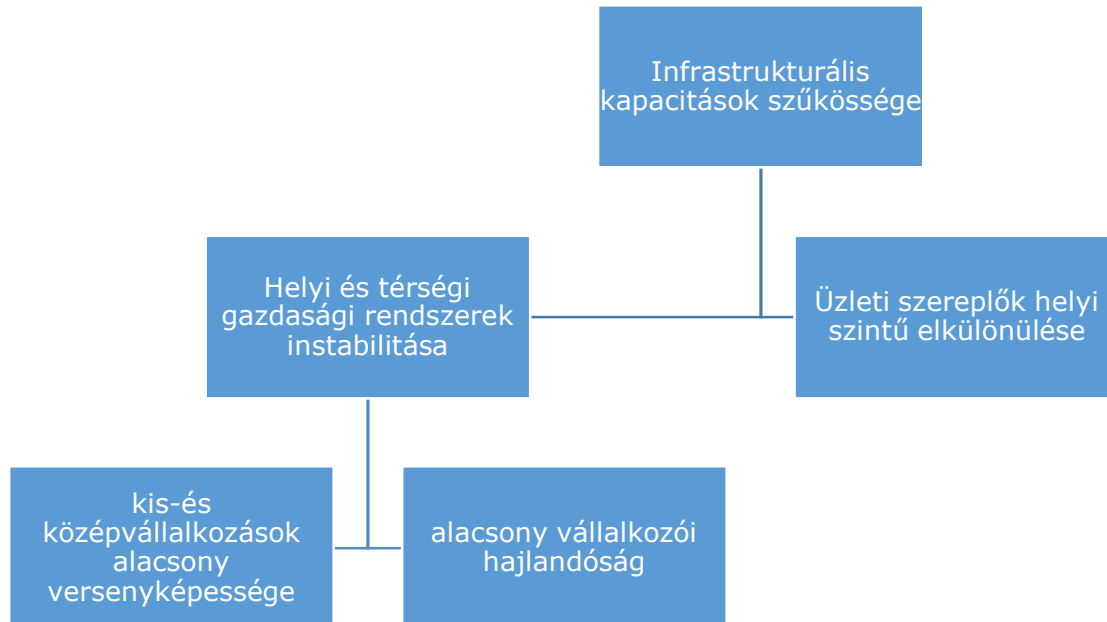


11. ábra Az Inkubátorház helyszínrajza⁶⁰

⁵⁹ Nemzetgazdasági Minisztérium: Felhívás az önkormányzati bázisú ipari inkubációs tevékenységek támogatására a megyei jogú városokban. 2016.12.19. p. 1;6.

⁶⁰ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, III. ütem, alaprajzok.

A III. ütem fejlesztése során kihívást jelentett az infrastrukturális kapacitások szűkössége, az üzleti szereplők helyi szintű összekapcsolása, továbbá a helyi és térségi gazdasági rendszerek megerősítésre szorultak. A problémák közötti ok-okozati összefüggés feltárására alkalmas a probléma-fa, melyet az alábbi ábra szemléltet:

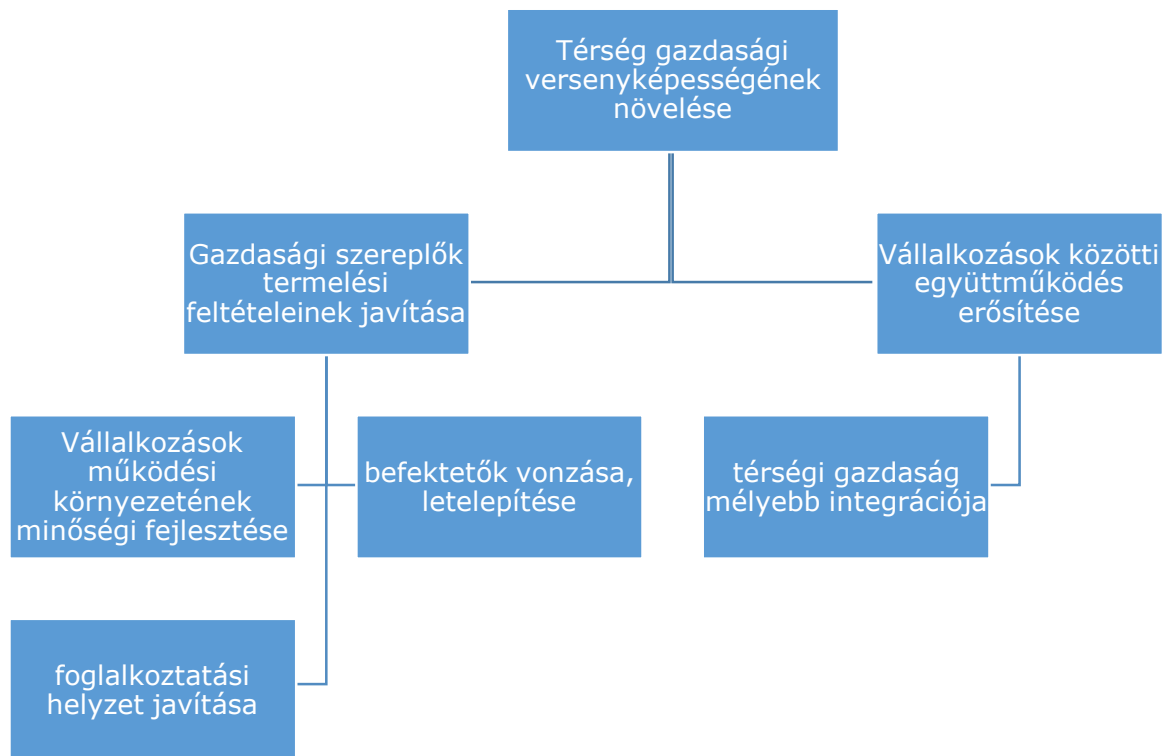


12. ábra Probléma-fa⁶¹

A kis- és közép vállalkozások alacsony versenyképessége, valamint az alacsony vállalkozói hajlandóság az okai a helyi és térségi gazdasági rendszerek instabilitásának. A gazdasági rendszerek változékonysága és az üzleti szereplők helyi szintű elkülönülése eredményezte, hogy az infrastrukturális kapacitások szűkössé váltak.

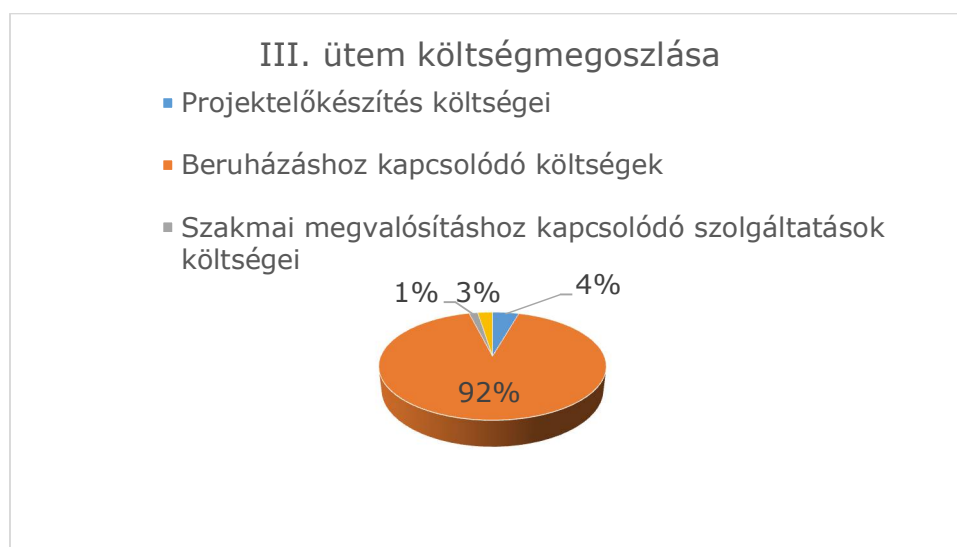
A problémák válaszokat és megoldásokat igényelnek, amelyeknek logikai architektúráját a cél-fa határozza meg. A jövőkép eléréséhez a projekt célrendszere járul hozzá. Az elérni kívánt állapot megvalósítható a projekt végrehajtásával. A térség gazdasági versenyképesség növelésének egyik feltétele a gazdasági szereplők termelési feltételeinek javítása, amelynek eléréséhez hozzájárul a foglalkoztatási helyzet javítása, a vállalkozások működési környezetének minőségi fejlesztése, valamint a befektetők vonzása és letelepítése. A versenyképesség növelésének másik feltétele a vállalkozások közötti együttműködés erősítése, amelynek eléréséhez leginkább a térségi gazdaság mélyebb integrációja járul hozzá. Az alábbi ábra szemlélteti a cél-fát:

⁶¹ Promen Tanácsadó Kft: Üzleti terv- Projekt címe: Inkubátorház bővítés Zalaegersze- gen- III. ütem, Projekt azonosítószáma: TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001. 2019. p. 3. alapján saját szerkesztés



13. ábra Cél-fa⁶²

A projekt teljes nettó költsége 317 millió Ft. A projekt megvalósulása 2017. december és 2021. december között zajlik. A tervező, az első 2 ütemhez hasonlóan, a Domoplan Építész Kft volt. A kivitelezési feladatok ellátására vállalokási szerződést kötött a LoGing Hungary Csarnoképítő Kft és a helyi önkormányzat. Az alábbi diagram szemlélteti az egyes költségek megoszlását:⁶³



⁶² Promen Tanácsadó Kft: Üzleti terv- Projekt címe: Inkubátorház bővítés Zalaegersze- gen- III. ütem, Projekt azonosítószáma: TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001. 2019. p. 3-4. alapján saját szerkesztés

⁶³ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: CBA tábla- TOP-6.1.2-16. 2010.12.23.

14. ábra III. ütem költségmegoszlása⁶⁴

Az első két ütemhez hasonlóan a III. ütemben is az építés költségei adják a projekt teljes költségeinek több mint 90%-t.

4.2. Szolgáltatások bemutatása⁶⁵

Az inkubátorház elsősorban a mikro- és kisvállalati szektor részére kínál üzleti céljaik eléréséhez infrastrukturális alapot. A központ a hagyományos irodai, ügyviteli és recepció szolgáltatásokon túl további kiegészítő szolgáltatásokat nyújt eszközbérlések, tanácsadások formájában, amelyeknek nagyobb részét már díjazás ellenében vehetnék igénybe a bérlők.

Az inkubátorház alaptevékenysége a létesített üzleti infrastruktúra (csarnokok, műhelyek, irodák) bérbeadás útján történő hasznosítása. Mindezt kiegészíti irodai és egyéb szolgáltatásokkal. A hagyományos irodai szolgáltatások mellett igény szerint szakmai szolgáltatásokat is nyújt. Ezek egy részét az inkubátorház alkalmazottai nyújtják, másik részét külsős szakmai tanácsadók biztosítják (jogi tanácsadás, képviselő, számviteli-, auditálási-, könyvelési szolgáltatások, adótanácsadás, üzletviteli tanácsadás, piackutatás, titkári fordítói tevékenység, felnőtt- és egyéb oktatás, benchmarking szolgáltatás, stb.).

Az inkubátorház által kínált szolgáltatások három csoportba sorolhatóak:

- alapszolgáltatások,
- kiegészítőszolgáltatások,
- üzletviteli, tanácsadási és szakmai szolgáltatások.

4.2.1. Alapszolgáltatások

Kezdő mikrovállalkozások részére vállalkozói helyiségek (ingatlan) bérbeadása a szabadpiacinál alacsonyabb áron. A vállalkozások az alapkiépítettséget tekintve a legmodernebb infrastruktúrával ellátott, üres helyiséget bérelhetnek. A bérleti szerződés határozott időtartamra szól, legfeljebb négy évig, amely meghosszabbítható. (Ezen időszak alatt a vállalkozásoknak olyan szinten kell megerősödni, hogy a szerződés lejártával el tudják hagyni az inkubátorházat és el tudják viselni a telephely-kialakítással kapcsolatos külső piaci feltételeket.)

Az első inkubátorházban a vállalkozók alap, emelt és kiemelt szintű műhelyeket vehettek bérbe.

⁶⁴ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: CBA tábla- TOP-6.1.2-16. 2010.12.23. alapján saját szerkesztés

⁶⁵ Promen Tanácsadó Kft: Üzleti terv- Projekt címe: Inkubátorház bővítés Zalaegerszegen- III. ütem, Projekt azonosítószáma: TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001. 2019. p. 39-40.

4.2.2. Kiegészítő szolgáltatások⁶⁶

A teljes körű irodai és recepciós szolgáltatásokba az alábbi szolgáltatások tartoznak

- Porta/Recepció: automatikus üzenettovábbítás, érkezők fogadása és elirányítása,
- Postaszolgálat: érkező levelek meghatalmazás alapján átvétele a postai kiszállítótól, ezek rendszerezése, illetve a kimenő levelek elvitele
- Faxok fogadása és küldése
- E-mail küldés és fogadás
- Általános karbantartási és javítási munkálatok
- Recepción elhelyezett számítógép internetezési lehetőséggel a bérlők számára
- Fénymásolás és nyomtatás
- Szkennelés
- Iratfűzés, Hőkötés és laminálás
- Vágógép, asztali tűzőgép
- Szöveg és táblázatszerkesztés
- Magyar és idegen nyelvű gépelés
- Fordítás
- Hirdetésfelvétel
- Adatarchiválás
- Teakonyha, közös és szociális helyiségek használata
- Könyvtár: információs források és adatbázisok használata

Reklámfelület biztosítása az inkubátorház honlapján (<http://www.zih.hu/>). A porta és biztonsági szolgálatot és a takarítást külső alvállalkozó cégek biztosítják.

4.2.3. Üzletviteli, tanácsadási és szakmai szolgáltatások⁶⁷

Az inkubátorház külső szakértő cégek bevonásával egyéb, elsősorban tanácsadási szolgáltatásokat is nyújt. Ezen szolgáltatások megvalósítása a szolgáltatások koncentráltága miatt mind a szolgáltatást nyújtó cégek, mind az azt igénybe vevő kezdő (betelepült, illetve külsős) vállalkozások számára előnyökkel jár. A vállalkozókat a külső szolgáltatók látják el

⁶⁶ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Zalaegerszegi Inkubátorház II. Üzleti és marketing terve 2012. 2012.01.31. p. 14.

⁶⁷ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Zalaegerszegi Inkubátorház II. Üzleti és marketing terve 2012. 2012.01.31. p. 15-18.

a szükséges tanácsokkal és ismeretekkel, annak érdekében, hogy azok életképes vállalkozásokat hozzanak létre, és hatékonyan működtessék azokat az inkubátorház elhagyása után is. Fontos feladat biztosítani, hogy az inkubátorházba betelepülők számára sikerüljön megtalálni a szükséges partnereket, esetleges finanszírozókat is. A külső szolgáltatóktól igénybe vett szolgáltatásokat az elvárható legmagasabb minőségben és a bérlők igényei alapján kell nyújtani. Amennyiben ez nem – vagy nem minden esetben – valósul meg, az jelentős bevételcsökkentő tényezőként realizálódik, hiszen a kínált szolgáltatásokat a betelepült vállalkozások nem feltétlenül fogják igénybe venni. A szolgáltatások magas színvonalát folyamatosan biztosítani szükséges (minőség ellenőrzés).

A szakértői szolgáltatások

Honlap készítés és karbantartás

A vállalkozásoknak az Inkubátorház honlapján való megjelenésen túl lehetősége van, saját honlap elkészíttetésére is. Hiszen napjainkban a vállalkozás életben maradásához nagy mértékben hozzájárul, ha különböző web alapú e-business megoldást és alkalmazást használ, hogy bemutassa és eladja termékeit, ügyfélszolgálatot biztosítson, vagy kapcsolatot tartson üzleti partnereivel.

A honlap folyamatos karbantartását is vállalják a megbízott cégek, s a megbízó saját internetes domain azonosítójának igénylését is.

Számítógépes grafika, arculatterv

Különböző számítógépes grafikák készítése, a vállalkozás arculatának kidolgozása: logó, névjegy, levélpapír stb.

Jogi tanácsadás, képviselet egyéb jogi eljárásban

A jogi tanácsadás magában foglalja a teljes körű eljárást vállalkozás-alapítás, vállalkozás indítás esetén, valamint a teljes körű jogi tanácsadás nyújtását és képviselet ellátását a jogi eljárásokban.

Iparjogvédelmi eljárásokban, illetve egyéb peres ügyekben a vállalkozó képviselete.

Szerződések, jegyzőkönyvek, megállapodások, konzorciumi szerződések, egyéb jogi dokumentáció elkészítése.

Számviteli, auditálási szolgáltatás

Könyvvizsgálatot, könyvvizsgálói tanácsadást foglal magában a vállalkozók részére.

Adótanácsadás

A tevékenység magában foglalja az adó- és számviteli tanácsadást, amely kiterjed eseti állásfoglalások adására, a jogszabályok és a változások ismertetésére, az adózással kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének időszakos ellenőrzésére, az adózó képviseletére

adóügyekben, személyes konzultációkra a helyes és racionális adózás érdekében. Ellátott résztevékenységek: elektronikus adóbevallások készítése, képviselő az Nemzeti Adó- és Vám Hivatalnál (NAV-nál), Önkormányzatnál, jogszabály értelmezések, szakmai állásfoglalások, adókockázatok felmérése, adófizetés optimalizálása, adócsökkentő javaslatok

Piac-, közvélemény kutatás

Piaci helyzet vizsgálata keretében: termékekkel, szolgáltatásokkal kapcsolatos vizsgálatok, keresletkutatás új termék, cég, szolgáltatás bevezetését megelőző vizsgálatok, beszerzés-kutatás, kínálatkutatás (termék-, ár-, csatornapolitika), vevőkör-analízis, fogyasztói magatartáskutatás, kommunikáció és reklámkutatások nyújtása a vállalatoknak.

Máshova nem sorolt felnőtt- és egyéb oktatás

Célirányos képzések a betelepülő vállalkozások munkavállalói számára (például: nyelvoktatás, szakma-specifikus képzések, munkavédelem, Workshopok, stb.)

Ügyviteli tanácsadás

Az ügyviteli tanácsadás során az alábbi általános és pénzügyi tanácsadással kapcsolatos feladatok ellátását biztosítják a betelepült vállalkozások részére. Ennek keretében: ügyviteli folyamatok, munkaterületek átvizsgálása, elemzések készítése, az elemzések alapján költségcsökkentő, hatékonyságnövelő javaslatok készítése, javaslattétel az ügyviteli változtatásra, hiba- és kockázatelemzés, új üzletágak megszervezése, meglévő rendszerbe integrálása, kontrolling modellek felállítása és bevezetése, beruházási koncepció felállítása, dokumentálása, üzleti tervezés, vállalati érték mérése és cégértékelés stratégiai mutatókkal.

Egyéb üzleti tanácsadás

Az egyéb üzletviteli tanácsadás részét képezi a likviditás menedzsment, a cash-flow tervezés, a szabad pénzeszközök felhasználásának koordinálása, pályázati források koordinálása és a hitelfelvétel előkészítés. Ezek a szolgáltatások a cégek forráskeresésében is segítséget nyújtanak, akár a standard termékek, mint a mikrohitel, vagy kombinált mikrohitel közvetítésében.

A szakma-specifikus szolgáltatásokon túl az inkubátorház különböző, az innovációt segítő szolgáltatások igénybe vételéhez segíti hozzá a vállalkozásokat. Ezen a területen elsősorban az innovációval, kutatási tevékenységekkel kapcsolatos tanácsadásokra fókuszáltak. A tanácsadások tervezésénél figyelembe vették különböző hálózatok tapasztalatait, mint az Eoro Info Központ (EIC), Innováció Közvetítő Központ (IRC) és Enterprise Europe Network hálózatok. A tanácsadások lebonyolításáért a helyi Vállalkozói Központ (ZMVA) felelős, az Európai Bizottság támogatásával. A hálózat ötszáz szervezetből áll, az egyes országokban működő kereskedelmi kamarák, regionális fejlesztési ügynökségek és egyetemi

technológia központok hálózatának 4000 naprakész szakértője áll a vállalkozások rendelkezésére Európa 40 országában. Szolgáltatási területeik az uniós piacra lépés támogatása, a technológia-transzfer támogatása és az EU kutatás fejlesztési programjaiban való részvétel támogatása.

Az inkubátorház emellett benchmarking szolgáltatás nyújtásával járul hozzá inkubált vállalkozások fejlesztéséhez, ezt a már betelepült Innovációs Központban végzi többek között a Pannon Fejlesztési Alapítvány. A szolgáltatás keretében megvalósul az egyes vállalatok szervezeti működésének és eredményességének mérhetővé és összehasonlíthatóvá tétele, valamint a leghatékonyabb termelékenység növelő módszerek bevezetésének támogatása. Az inkubátorház az egyes vállalatok esetében a benchmarking tevékenységet az egyes kiválasztott vállalati területek teljesítményének összemérésével kezdi (diagnosztikai benchmarking), majd ezt követi a vállalat működésének átfogó összehasonlítása, melynek keretén belül a teljesítményre és a fellelhető gyakorlatokra vonatkozó adatokat hasonlítanak össze (holisztikus benchmarking) más vállalatokéval. Végül a benchmarking érettség egy adott fokán a vállalat segítséget kap ahhoz, hogy önállóan megkezdje felkutatni a más vállalatoknál fellelhető legjobb gyakorlatokat és feltérképezi az azokkal kapcsolatos folyamatokat (folyamat benchmarking), majd azokat a saját gyakorlatába építse.

Az inkubátorház a vállalkozások számára folyamatos pályázatfigyelés keretében pályázati tanácsadást nyújt, annak érdekében, hogy a vállalkozások hozzáférhessenek a hazai-, illetve Európai Uniós forrásokhoz versenyképességük növelése, hatékonyságuk növelése céljából.

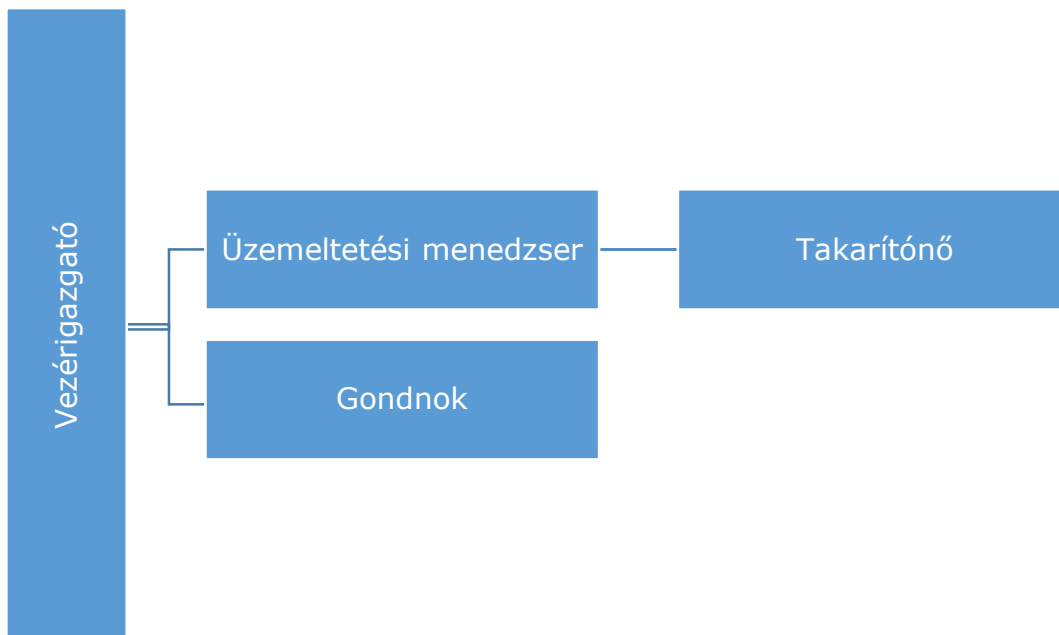
Szakértők

A 26 db szolgáltatási körbe tartozó szolgáltatásnyújtókat a pályázó már az előző inkubátorház elindításkor kiválasztotta. A szakértők jó referenciákkal és jelentős tapasztalattal rendelkeznek. A tanácsadókkal határozott idejű rendelkezésre állási megállapodásokat kötöttek. Az új projekt kapcsán az üzemeltető egy befektetés ösztönző csomagot kíván megvalósítani külső szakértők bevonásával.

4.3. Üzemeltetés jellemzői

4.3.1. Munkakörök

Az inkubátorházban három munkakör különíthető el, melyet az alábbi ábra szemléltet:



15. ábra Munkakörök⁶⁸

Inkubátorház üzemeltetési menedzser

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központban az üzemeltetési feladatok ellátása az inkubátorház üzemeltetési menedzserének feladata. A felettes munkakört, a ZVF. Zrt. alkalmazásában álló, vezérigazgató tölti be. A munkakör jellege nyolc órás, betöltéséhez nincs előírt szükséges végzettség.

Az üzemeltetési menedzser feladatai közé tartozik, hogy vezetői feladatokat lásson el az inkubátorház dolgozói felett, vagyis a takarítónő munkájának irányítsa, ellenőrizze és segítse a nagytakarításoknál évente két alkalommal, valamint az épület felújítási és karbantartási munkálatainak befejezése utáni szükség szerinti nagytakarításban. További feladata az épületben felmerülő üzemeltetési, karbantartási, kisjavítási munkákhoz, a vezérigazgatóval történő egyeztetést követően, anyagmegrendelés, -beszerzés, valamint kis- és nagy értékű tárgyi eszközök beszerzése, üzemeltetése, javíttatása.

Különböző nyilvántartások vezetése szintén ehhez a munkakörhöz tartozik. A leltári nyilvántartások egyeztetése, a selejtezés és a leltár előkészítése, továbbá lebonyolítása szintén a menedzser feladata, a nyilvántartások a kis- és nagy értékű tárgyi eszközökre, a munkaruhákra és védőruhákra vonatkoznak. Karbantartó füzetet kell vezetnie az inkubátorházban meghibásodott gépek, berendezések javíttatásáról és annak gyakoriságáról. Nyilvántartást kell vezetnie a közmű főmérők és almérők havonkénti leolvasásáról, mivel ennek figyelembevételével tovább számlázzák az egyes szolgáltatások díjait.

⁶⁸ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Munkaköri leírások alapján saját szerkesztés

A portai és recepciós szolgálat keretében ellenőriznie kell a személy- és gépkocsiforgalmat, valamint a létesítményt is az előtérben elhelyezett kamerák segítségével. Ellenőrzi a belépésre való jogosultságot, és útbaigazítja a látogatókat. Az illetéktelen behatolás, lopás elkerülésére naponta többször körbejárja az inkubátorházat.

Az inkubátorházban nyújtott szolgáltatások biztosítása szintén a menedzser feladata (fény-másolás, faxolás, tárgyaló bérlet, stb.). A rendezvények technikai igényeinek kielégítése is a menedzserhez tartozik (pl: projektor biztosítása).

A pályázatokban (NYDOP-1.3.1/2F-2009-0004; NYDOP-1.3.1/ABC-11-2012-0005) vállalt esélyegyenlőségi, környezeti vállalásokhoz szükséges adatok folyamatos mérése táblázat alapján is a menedzseri munkakörhöz tartozik.

Az épülethez tartozó udvar szükség szerinti gondozása (fűnyírás, öntözés, szemétszedés) is a menedzser feladata, továbbá gondoskodnia kell a téli hóeltakarítási és síkosság elleni védekezési feladatok ellátásáról, valamint a szemétyűjtés zavartalanságának biztosításáról.

Munkavégzése során különös tekintettel kell lennie a munkavédelmi, baleseti-tűzrendészeti előírásokra. Az ilyen jellegű meghibásodásokat soron kívül köteles javíttatni. Szabálytalanság, meghibásodás esetén azonnal köteles a hatóságot illetve felettest tájékoztatni.

Gondnok

A gondnok munkakörének jellege szintén nyolc órás. A felettes munkakört a vezérigazgató tölti be. A munkakör betöltéséhez legalább középfokú végzettség megszerzése szükséges.

A gondnok feladatai közé tartozik az udvar karbantartása (fűnyírás, locsolás, hólapátolás, söprés), valamint kisebb szerelési munkák elvégzése. A gondnok közreműködik a közmű főmérők és almérők havonkénti leolvasásában és a nyilvántartás vezetésében.

Inkubátorház takarítónő

Az inkubátorházi takarítónő munkakörének jellege nyolc órás, felettes munkakört az inkubátorház üzemeltetési menedzsere tölti be. A munkakör betöltéséhez nincs előírt szükséges végzettség.

A takarítónő feladata a közös helyiségek, irodák és vizes blokkok tisztán tartása. Évente két alkalommal nagytakarítást köteles végezni, ezen felül az épület felújítási és karbantartási munkálatainak befejezése után szintén szükséges nagytakarítást végrehajtania. Az üzemeltetési menedzser megbízásából köteles ellátni további feladatokat, amelyek a munkaköréhez kapcsolódnak, mint a takarításhoz szükséges eszközök beszerzése, szemétyűjtő helyiségek tisztán tartása.

4.3.2. Bérlemények díja ütemenként

Általános rendelkezések

Az általános rendelkezések minden felszereltségű műhelyre, irodára és tárgyalóra érvényesek, azaz minden ütem létesítményére vonatkoznak.

A bérlemények díját a bérleti díj és a közüzemi díjak összege határozza meg. A rezszi összegébe tartozik a villamos áram-, a víz- és a földgázfogyasztás díja. A bérleti díj fizetése a bérleti hónapot megelőzően, a bérbeadó (Zvf. Zrt.) által legkésőbb minden hónap 4-ig kiállított számla alapján történik. A bérleti díjat a bérlő minden hónap 12-ig köteles átutalni a bérbeadó számlájára. A bérleti év a bérbevételtől számított 365 napot jelenti.

Villamos energia díja

A fizetendő villamos energia díj fix alaplóból és fogyasztásarányos részből tevődik össze. A műhelyre jutó villamos energia díj elszámolása (mind a fix alapdíj, mind a fogyasztásarányos rész tekintetében) az E.On Áramszolgáltató Kft. mindenkori közületi kisfogyasztói közüzemi díjai szerint történik. Az almérők kalibráltságának és hibamentes működésének ellenőrzésére az üzemeltető időnként villamos energiamérés auditokat végez.

Fűtés díja

A műhelyre jutó fűtési díj (földgázfogyasztás) elszámolása az E.ON Közép-dunántúli Gáz-hálózati Zrt. mindenkori közületi kisfogyasztói közüzemi díjai szerint történik. A műhelyre jutó fűtési díj elszámolása területarányosan és a tényleges fogyasztás figyelembevételével történhet.

Vízfogyasztás díja

A fizetendő víz díj víz- és csatornadíjból, valamint tűzvíz díjból tevődik össze. A műhelyre jutó víz- és csatornadíj elszámolása a Zalavíz Zrt. mindenkori közületi közüzemi díjai szerint történik. A bérlő által elfogyasztott víz díját a bérbeadó a műhelyhez tartozó és havonta leolvasott víz almérő alapján számlázza ki. Az almérők kalibráltságának és hibamentes működésének ellenőrzésére a Zvf. Zrt. időnként vízmérés auditokat végez.

Kommunális hulladék elszállításának díja

A műhelyre jutó központi hulladék elszállítási díj elszámolása a Zala Depo Kft. mindenkori közületi díjszabása szerint alakul. A műhelyre jutó hulladék elszállítási díj elszámolása területarányosan történik.

A telefon- és internet költségét a bérlő és a telefonszolgáltató, illetve internetszolgáltató vállalat között közvetlenül megkötött szerződés és az abban megfogalmazott elszámolási mód alapján kell megfizetni.

Az ipari hulladék elszállítása a bérlő és a szolgáltató vállalkozás között közvetlenül megkötött szerződés alapján valósul meg.

Igénybe vehető szolgáltatások díjszabása

Inkubátorház saját szolgáltatások:

Az inkubátorház külön eseti díjazás alapján a következő szolgáltatásokat ajánlja:

- Recepciószolgálat
 - Fax fogadása vagy küldése 100 lap/hó felett
 - Fénymásolás/nyomtatás 100 lap/hó felett
- Kistárgyaló bérlés
- Nagytárgyaló bérlés
- Mérőeszközök bérlése

Az igénybe vett szolgáltatások díjának számlázása havonta, a bérleti díjjal együtt történik.

Inkubátorház partnerei által ajánlott szolgáltatások:

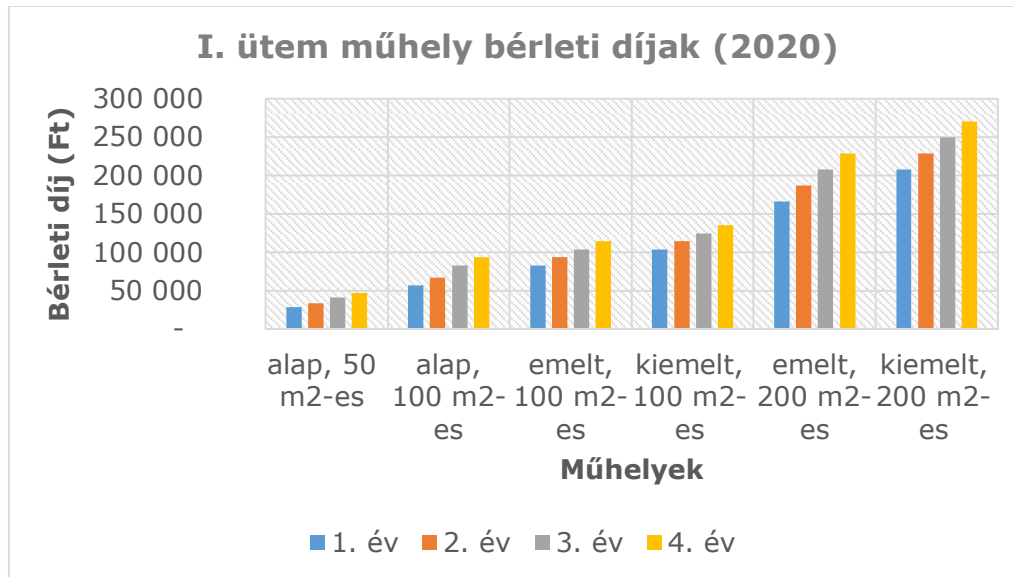
Az inkubátorház szerződött partnerei az inkubátorház bérlői számára a következő szolgáltatásokat ajánlják:

- Oktatóterem bérlés helyben
- Egyedi postakezelés
- Cég bemutató anyag készítése
- Catering szolgáltatás
- Jogi szakértői szolgáltatások
- Pénzügyi, adózási, számviteli tanácsadás
- Üzletviteli tanácsadás
- Marketing szolgáltatások
- Pályázatok figyelése, pályázatírás
- Büfé- és éttermi szolgáltatás
- Anyagvizsgáló labor szolgáltatások
- Munkavédelmi és munkaegészségügyi tanácsadás
- Vám-tanácsadás
- Környezetvédelmi tanácsadás

Az igénybe vett szolgáltatások díjának fizetése a szolgáltatás nyújtója és a Bérlő közötti megállapodás tárgya.

I. ütem

Az I. ütemben kialakított műhelyek, irodák és tárgyaló bérleti díja függ a bérlemény nagyságától, valamint a felszereltségétől a műhelyek esetében. Az alábbi oszlopdiagram szemlélteti a műhelyek bérleti díjának alakulását a bérleti szerződés határozott (4 év) időtartamára, nettó szemléletben:



16. ábra I. ütem műhely bérleti díjak (2020)⁶⁹

Az aktuális bérleti díj az alapár inflációval (3,9%) növelt értékét jelöli. Az alap felszereltséggel rendelkező műhelyek bérleti díja az első évet követően 18,18%-kal növekszik az alapár. A harmadik évben fizetendő bérleti díj 45,45%-kal több, mint az első évben fizetendő díj. A negyedik évben 63,64%-kal kell többet fizetnie a bérlőnek, mint az első évben.

Az alap ár, az emelt szintű felszereltséggel rendelkező műhelyek esetében, a második évben 12,5%-kal, a harmadik évben 25%-kal, a negyedik évben pedig 37,5%-kal több, mint az első évben.

A kiemelt felszereltséggel rendelkező műhelyek esetében az alap ár 10%, 20% majd 30%-os növekedést mutat az egymást követő években, az első évhez viszonyítva.

Az I. ütem során megépített kisebb méretű iroda bérleti díja 39.100 Ft, a nagyobb területű iroda bérleti díja 34.300 Ft, a tárgyaló bérleti díja 83.100 Ft jelenleg.

A műhelyekre jutó villamos energia, fűtés (gáz), víz (csatorna) és hulladék elszállítási díj fizetése havonta, a Zvf. Zrt. által legkésőbb minden hónap 4-ig kiállított számla alapján

⁶⁹ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Infláció emelés táblázat. 2020. alapján saját szerkesztés

történik. A műhelyre jutó kiszámlázott közüzemi díjat a bérlő minden hónap 12-ig köteles átutalni a bérbeadó számlájára.

Az alap felszereltséggel rendelkező bérlemény esetében a bérleti díj tartalmazza a bérelt helyiség igénybevételén túl, a központi teakonyha, öltöző és a parkolóhelyek használati lehetőségét, épületvédelmi központi szolgáltatást, alapvető recepciószolgáltatást, valamint, a központi rezszi beépített részét. Az épületvédelmi központi szolgáltatás magába foglalja a központi épületbiztosítást és a távfelügyeletre bekötött riasztó rendszert. Az alapvető recepciószolgáltatás keretében a recepció lebonyolítható a postai és fax küldemények fogadása és küldése 100 lap mennyiségig lehetséges havonta, továbbá fénymásolás és nyomtatás szintén igénybe vehető 100 lap/hó mennyiségig. A központi rezszi beépített része tartalmazza a villamos áramfogyasztást (29,3 kW/h havonta), a fölgázfogyasztást (79,2 MJ havonta) és a vízfogyasztást (0,4m³ havonta) a bérlemény alapterületére vetítve. A közösségi gondosság elve alapján, amennyiben a központi rezsifogyasztás indokolatlan vagy méretlen túlfogyasztás miatt meghaladja a bérleti szerződésben említett határértékeket, a bérbeadó (Zvf. Zrt.) jogosult az ebből származó többlet-költséget a bérlők között egyenlő arányban szétosztani. A központi öltözőben két női és két férfi zárható szekrény rekesz vehető igénybe.

Villamos energia díja

A teljes inkubátorház villamos energia havi fix alapidíját a Zvf. Zrt. a bérlők között a lekötött teljesítmény arányában osztja fel. A bérlő által elfogyasztott villamos energia díját a bérbeadó a műhelyhez tartozó és havonta leolvasott villamos almérő alapján számlázza ki.

Fűtés díja

A műhelyre jutó fűtési díj elszámolása területarányosan történik. A bérlő által fizetendő fűtési díj az inkubátorház teljes gáz fűtési díjának 1/45 része (50m²-es bérlemény esetén) vagy 2/45 része (100 m²-es bérlemény esetén), száz forintra felfelé kerekítve.

Vízfogyasztás díja

A bérlő által fizetendő tűzvíz díj (amely tartalmazza a tűzvíz alapidíjat is) az inkubátorház teljes tűzvíz díjának 1/45 része (50 m²-es bérlemény esetén) vagy 2/45 része (100 m²-es bérlemény esetén).

Kommunális hulladék elszállításának díja

A bérlő által fizetendő hulladék elszállítási díj az inkubátorház teljes hulladék elszállítási díjának 1/45 része (50m²-es bérlemény esetén) vagy 2/45 része (100 m²-es bérlemény esetén), száz forintra felfelé kerekítve.

Az emelt szintű műhely részben a bérleti díj tartalmazza a központi teakonyha, illetve a parkolóhelyek használati lehetőségét, továbbá az épületvédelem központi szolgáltatását, az alapvető recepciószolgáltatást, valamint a központi rezszi beépített részét, hasonlóan az alap szintű műhelyek esetéhez. A központi öltözők díját azonban nem tartalmazza a bérleti díj, az emelt szintű műhelyek esetében. Villamos energia díj megállapítására azonos feltételek vonatkoznak, mint az alap szintű műhelyek esetében. Az emelt szintű műhelyre jutó fűtési díj elszámolása kisebb részben területarányosan, nagyobb részben a tényleges fogyasztást figyelembe véve történik. A bérlő által fizetendő területarányos fűtési díj az inkubátorház teljes gáz fűtési díjának $\frac{2}{45}$ része (100 m²-es bérlemény esetén) vagy $\frac{4}{45}$ része (200 m²-es bérlemény esetén), 0,4-es szorzóval figyelembe véve és száz forintra felfelé kerekítve. A bérlő által fizetendő tényleges fogyasztás alapú fűtési díjat a műhelyhez tartozó és havonta leolvasott hőmennyiség-mérő állása alapján határozzák meg. Az inkubátorház teljes fűtési díja $\frac{20}{45}$ részének (mért alapterület) 0,6-os szorzóval figyelembe vett költségét a fogyasztás arányában számlázzák ki, száz forintra kerekítve (mért fűtési energia összesen / hőmennyiségmérők (mért alapterületen) összesen x bérlemény hőmennyiség mérőn szereplő fogyasztás x 0,6). A vízfogyasztás és a csatornadíj megállapítására érvényesek az alap szintű műhelynél leírtak, azzal az eltéréssel, hogy külön almérő vonatkozik a hideg- és a melegvíz fogyasztásának megállapítására. A fizetendő tűzvíz díj megállapítása során a teljes tűzvízdíj $\frac{2}{45}$ részét (100 m²-es bérlemény esetén) vagy $\frac{4}{45}$ részét (200 m²-es bérlemény esetén) számlázzák tovább. A kommunális hulladék elszállítási díjának meghatározásakor a bérlemény területét veszik figyelembe, hasonlóan a tűzvíz díj kiszámításához.

Az iroda bérleti díja azonos szolgáltatásokat és lehetőségeket tartalmaz, mint az emelt szintű műhelyek bérleti díja. A villamos energia díj megállapítása megegyezik az alap szintű műhelyekre vonatkozó részben leírtakkal. Az irodák esetében a fűtési díj megállapítása területarányosan történik, hasonlóan az alap szintű műhelyek esetéhez. A Bérlő által fizetendő fűtési díj az inkubátorház teljes gáz fűtési díjának $\frac{1}{45}$ része (25 m²-es bérlemény esetén) vagy $\frac{3}{90}$ része (35 m²-es bérlemény esetén), száz forintra felfelé kerekítve. Az iroda bérlője által fizetendő ivóvíz díj az inkubátorház teljes víz- és csatornadíjának $\frac{1}{45}$ része (25 m²-es bérlemény esetén) vagy $\frac{3}{90}$ része (35 m²-es bérlemény esetén), száz forintra felfelé kerekítve. A tűzvíz és a kommunális hulladék elszállítási díjának megállapításához azonos arányokkal történik a számítás, mint az ivóvíz díj kalkulálásakor, az inkubátorházra vonatkozó teljes tűzvíz, illetve hulladék elszállítási díj figyelembevételével.

II. ütem

A II. ütem létesítményeinek bérleti díját euróban határozzák meg. Az egymást követő bérleti években 20%, 40%, majd 60%-os áremelkedés tapasztalható az első évhez képest

(2,5 EUR/hó-nettó). A bérlemény bérleti díja minden évben az Európai Unió statisztikai hivatala (Eurostat) által az előző évre közzétett EUR átlagos inflációs rátával tárgyév január 1-jei hatállyal automatikusan emelkedik. A bérleti díjak számlázása forintban, a tárgyév első munkanapján érvényben lévő hivatalos MNB devizaárfolyamon történik. A bérleti díj tartalmazza:

- A bérlemény tárgyát képező helyiség igénybevételét
- Az „A” épületrészben lévő étkező használati lehetőségét
- Az „A” épületrészben mozgáskorlátozott illemhely biztosított
- Parkolóhelyek használati lehetőségét
- Épületvédelem központi szolgáltatást
 - Központi épületbiztosítás
 - Távfelügyeletre bekötött riasztó rendszer
- Alapvető recepciószolgáltatást („A” épületrészben)
 - Posta fogadása a recepción
 - Fax fogadása vagy küldése 100 lap/hó mennyiségig
 - Fénymásolás/nyomtatás 100 lap/hó mennyiségig
- Központi rezszi beépített részét
amennyiben az nem haladja meg a
 - havi 400 kW/h villamos áramfogyasztást (térvilágítás, közösségi helyiségek),
 - havi 5 m³ vízfogyasztást (közösségi helyiségek, locsolás)

Fűtés:

A gázóra kapacitásának függvényében meghatározott alapidíjat területarányosan osztják szét a teljes inkubátorházra, amely a „D” épület esetében 25%. A műhelyre jutó fűtési díj elszámolása a D épület almerője alapján 60%-ban területarányosan (egy műhelyre vetítve 1/15 arányban), 40%-ban a tényleges fogyasztást figyelembe véve történik. A bérlő által fizetendő tényleges fogyasztás alapú fűtési díjat a műhelyhez tartozó és havonta leolvasott hőmennyiség-mérő állása alapján határozzák meg. Itt számolják el a felhasznált melegvíz gázköltségét (1 m³ melegvíz = 4 m³ gáz).

A teljes inkubátorház tűzvíz díjának, területarányának megfelelően, 25%-át továbbszámolják a „D” épületre.

Kommunális hulladék elszállítási díj

A kommunális hulladék elszállítási díjának megállapításához az inkubátorházra jutó díj 37%-át osztják. A bérlő által fizetendő hulladék elszállítási díj a „D” épületre jutó hulladék elszállítási díj 1/15 része 1 műhely esetén.

Az inkubátorház saját szolgáltatásai közül, a „D” épület bérlői számára a recepciószolgálat és a tárgyalóbérlés ajánlott, külön eseti díjazás alapján.

Az inkubátorház szerződött partnerei a ház Bérlői számára a következő szolgáltatásokat ajánlják:

- jogi tanácsadás, képviselet,
- számviteli-, auditálási-, könyvelési szolgáltatások, adótanácsadás,
- üzletviteli tanácsadás, piackutatás,
- titkári fordítói tevékenység,
- felnőtt- és egyéb oktatás,
- benchmarking szolgáltatás.

Az igénybe vett szolgáltatások díjának fizetése a szolgáltatás nyújtója és a bérlő közötti megállapodás tárgya.

A II. ütem keretében megépített irodák bérleti díja az első évben 3,7 EUR+ÁFA/m²/hó, majd ezt követően EUR átlagos inflációs rátával tárgyév január 1-jei hatállyal automatikusan emelkedik minden évben, az Eurostat által előző évre közzétett adatok alapján. Az irodák bérleti díja minden lehetőséget és szolgáltatást tartalmaz, amit a II. ütem műhelyek bérleti díja is, kiegészülve a bemutatóterem használati lehetőségével. A fűtés, vízfogyasztás, csatornadíj és kommunális hulladék elszállítási díjának megállapítása megegyezik a műhelyek (II. ütem) esetében leírt területi arányokkal egy irodára vetítve (1/45 rész). Az igénybe vehető szolgáltatások listája azonos a műhelyek esetével.

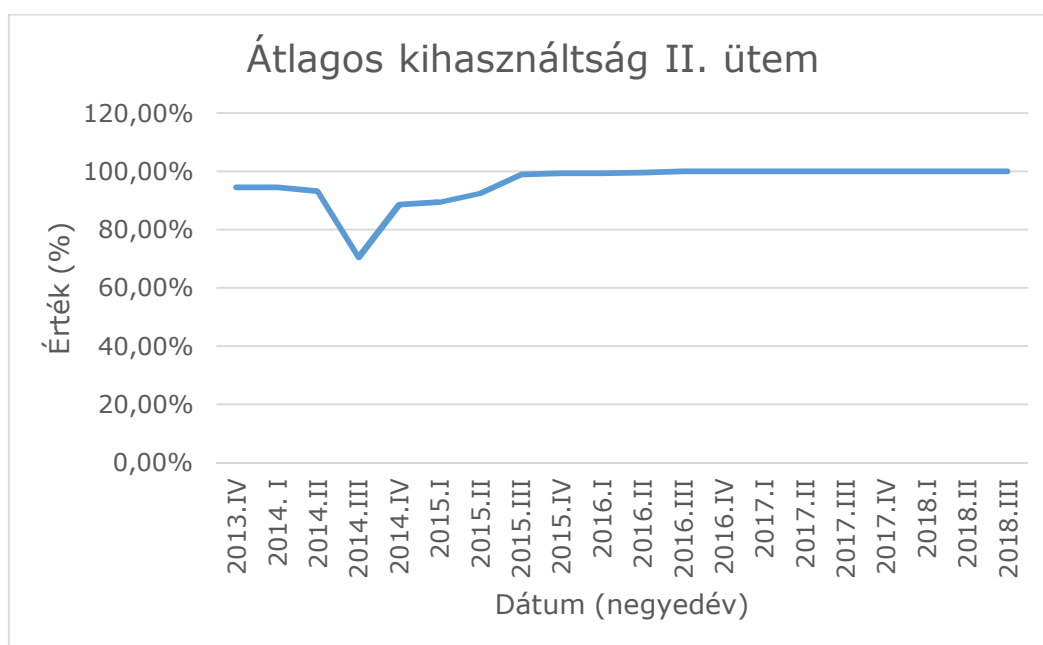
A II. ütem „E” épületének irodái 2 EUR+ÁFA/m², valamint „E1” és „E2” csarnok műhelyei 2,65 EUR+ÁFA/m² áron bérelhetők az első évben, majd ezt követően a bérleti díj az EUR átlagos inflációs rátával minden évben emelkedik. Az „E” épületre jutó villamos energia díj elszámolása a Telekom Nyrt. által meghatározott díjak szerint történik. A fűtés, víz- illetve csatornadíj megállapítása területarányosan történik, az „E” épületre a teljes inkubátorházra vonatkozó díj 34%-a számlázandó tovább. A kommunális és ipari hulladék elszállítása a bérlő és a hulladékgazdálkodási közszolgáltató között közvetlenül megkötött szerződés alapján valósul meg. A telefon és internet díját, a szolgáltatóval kötött közvetlen szerződésben foglaltak szerint, köteles a bérlő a szolgáltató részére megfizetni. A bérbeadó épületbiztosítást kötött, a pályázati kötelezettségeknek megfelelően, melynek felső határa az „E” és „D” épület esetében háromszázkilencvennyolc millió forint. A bérlő a tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakra saját biztosítást köthet.

III. ütem

A III. ütemben megépült „F” jelű csarnok műhelyeinek bérleti díját szintén euróban határozzák meg. A műhely bérleti díja az első évben 3 EUR+ÁFA/m² havonta. A bérleti díj növekedését az EUR átlagos inflációs rátája befolyásolja (Eurostat adatai alapján). Az első két ütemtől eltérően, a III. ütemben épült műhelyek bérleti díjának számlázása euróban történik. A villamos energia díjat a szolgáltató által meghatározott díjak alapján számlázzák. A fűtés, víz- és csatornadíj megállapítása területarányosan történik, amely az „E” és „F” épületek esetében 50%, a teljes inkubátorház díjához viszonyítva. Hulladékszállítás, telefon, valamint internet díj megfizetésére a bérlő és a szolgáltató közötti szerződés vonatkozik.

4.3.3. Kapacitás alakulása

Az alábbi diagram szemlélteti a II. ütemben megvalósított „D” és „E” épületek kihasználtságát, negyedéves részletezésben, 2013. október és 2018. szeptember között:



17. ábra Átlagos kihasználtság II. ütem⁷⁰

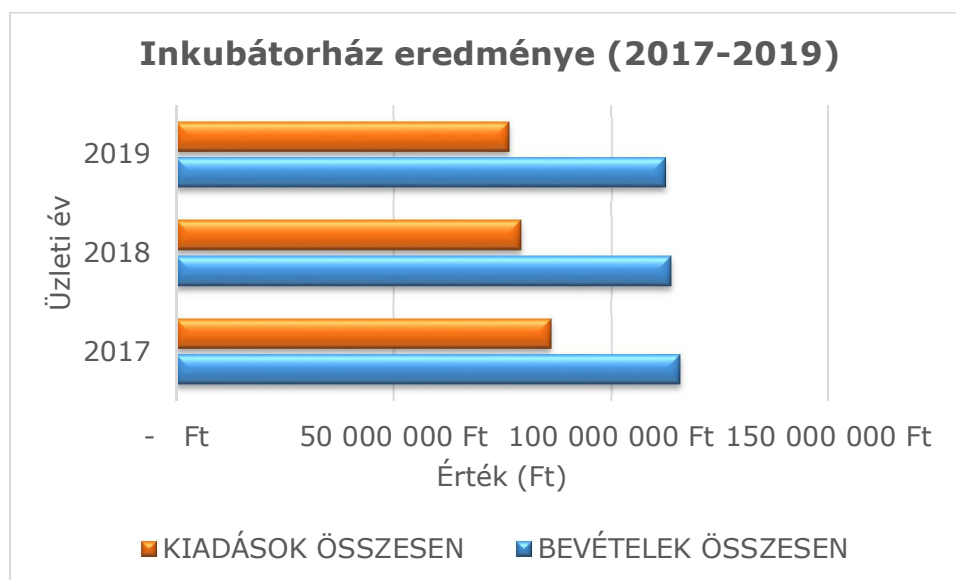
A legalacsonyabb érték 2014 harmadik negyedévében volt mérhető (70,67%), mivel több vállalkozás bérleti szerződése is megszűnt az érintett időszakban (pl: ZMT Hungary Kft., KWA-Hungária Kft.). 2016 harmadik negyedévében volt először minden műhely és iroda a „D” és „E” épületekben bérbe adva. A 100%-os kihasználtság 2016 harmadik negyedévéétől folyamatos volt a vizsgált időszak végéig.

⁷⁰ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Átlagoskihasználtság Inkubátorház bővítés. 2020. alapján saját szerkesztés

A III. ütem során létrejött „F” és „E1” jelű csarnokok használatbavételi engedélye 2020 novemberében készült el. Az üzembehelyezést megelőző próbaidőszak során teljes kihasználtsággal működtek a csarnokok.

4.3.4. Eredmény és cash flow

A legutóbbi három lezárt üzleti évben a következőképpen alakult az inkubátorház eredménye:



18. ábra Inkubátorház eredménye (2017-2019)⁷¹

A legmagasabb eredményt, a legutóbbi három lezárt üzleti évet tekintve, 2019-ben érte el az inkubátorház. 2018-ban az eredmény 16,2%-kal haladta meg a 2017. évben elért eredményt. 2019-ben pedig 20,9%-kal volt magasabb az elért eredmény, mint a megelőző évben. A bevételek csökkentek 2017-2019 között, 2018-ban 1,2%, míg 2019-ben 1,3%-kal volt kevesebb a bevétel, mint a megelőző évben. A kiadások szintén csökkentek, 2018-ban 8%-kal, míg 2019-ben 3,5%-kal volt kevesebb kiadás, mint a megelőző évben.

A bevételek közel 60%-a, legutóbb lezárt három üzleti évben, a bérleti díjakból származott. A második legjelentősebb összeg, a bevételek több mint 30%-a, továbbszámlázott szolgáltatásokból származó bevétel volt. További bevétel származott a támogatás feloldásából. A II. ütem a Zvf. Zrt. saját beruházásában valósult meg, amelyhez 30%-os támogatást kapott. A támogatás feloldását a halasztott bevétel mérlegsoron, az értékcsökkenés arányában, évenkénti gyakorisággal tüntetik fel, ezáltal a támogatás feloldása eredményt érintő tétel, azonban tényleges pénzmozgással nem jár, a cash flow kimutatásban nem szerepel.

⁷¹ Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Bevételek, kiadások (2020) alapján saját szerkesztés

A legjelentősebb kiadási tétel az üzemeltetési költségekből származott, a kiadások több mint 50%-a. A második legmagasabb tétel az értékcsökkenésből származik, amely nem jár tényleges pénzmozgással, nem szerepel a cash flow kimutatásban. A kiadások 9-11%-a munkabér és járulékokból áll. A II. ütem megvalósításához a Zvf. Zrt. beruházási hitelt vett fel, a hitel kamatok kifizetése a kiadások 6-8%-t jelenti. A hitel tőke törlesztése a cash flow kimutatásban szerepel, a kiadások több, mint 30%-a származik tőketörlesztésből, ebben a kimutatásban. További eredményt érintő kiadás az építményadó, illetékek, béren kívüli juttatások (Szép kártya), árfolyamveszteség, és egyéb kiadások. Az építményadó a II. ütemben épített létesítmények után fizetendő. Az árfolyamveszteség az euró átváltásából származó pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között szerepel. Az egyéb kiadások közé tartoznak a felújítási, karbantartási és anyagköltségek.

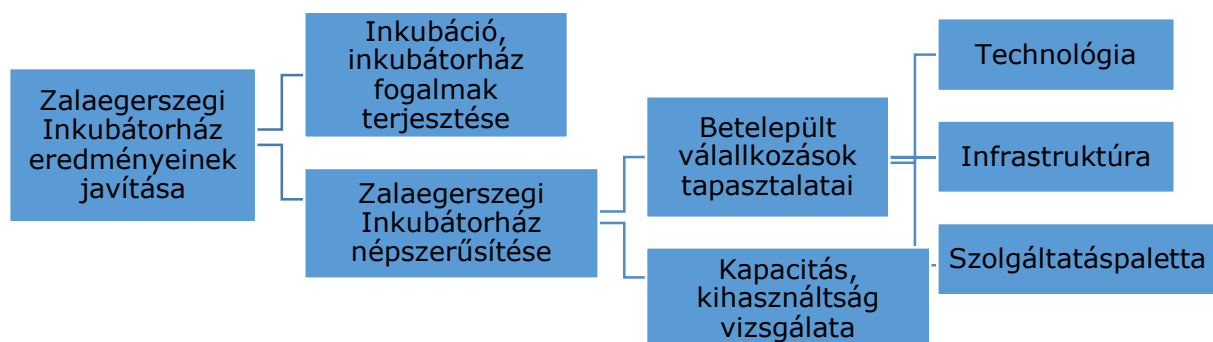
5. Vállalkozásfejlesztés a Zalaegerszegi Inkubátorházban

5.1. A primer kutatás célja és módszertana

A kutatási folyamat részeként, a kutatási téma választását követően az alábbi kutatási kérdésekre szeretnék választ kapni:

1. Milyen módon lehetne javítani az inkubátorház ismertségén?
2. Milyen tapasztalatokkal rendelkeznek az inkubátorház betelepült vállalkozásai?
Milyen jó gyakorlat alakítható ki (pl. pandémia idején)?
3. Milyen lehetőségekkel bővíthető az inkubátorház szolgáltatási palettája?

Az alábbi fadiagram a kutatási kérdéseket egymásra épülését szemlélteti:



19. ábra Kutatási kérdések⁷²

A leíró kutatás lefolytatásának célja, hogy a kutatási kérdésekre megoldási javaslatokat fogalmazzak meg. Ennek érdekében az inkubáció ismertségének felmérését követően, javaslatot tennék az ismertség növelésére. Minél szélesebb körben ismertek az inkubáció és inkubátorhoz fogalmak, annál eredményesebbé válhat az inkubátorház kihasználtsága.

A kutatás során kétféle módszertani eszközt alkalmaztam: kérdőíves megkérdezést és interjút. A kérdőívek adatait kvantitatív, míg az interjúkat kvalitatív elemzéssel dolgoztam fel.

5.1.1. A vállalkozói inkubáció ismertségére vonatkozó kérdőív

Az általam készített első kérdőív kérdései a vállalati inkubáció ismertségére vonatkoznak. A mintavétel módja „hólabda” típusú eljárás, mivel az első körben megkérdezett személyt megkértem a kérdőív tovább küldésére. A felmérésben a bevezető kérdéseket követően (életkor, nem, legmagasabb iskolai végzettség lakóhely, szűkebb családi kör vállalkozásai) a tárgyköri kérdések következtek. A kérdőív online módon volt kitölthető. A kérdőív a dolgozat mellékletében található. A kódok lehetővé teszik a statisztikai mutatók kiszámítását és értékelését. A kódolt változókból álló adatbázist statisztikai módszerekkel dolgoztam fel.

Az adatelemzés eredménye:

A kérdőívet kitöltők átlagos életkora 22,5 év. A legfiatalabb kitöltő 18, míg a legidősebb kitöltő 37 éves volt a kérdőív kitöltésekor. A válaszadók többsége (75%) nő volt. Minden kitöltő legalább középfokú iskolai végzettséggel rendelkezett, 25%-nak a legmagasabb végzettsége felősokú (egyetemi, főiskolai diploma). A válaszadók több, mint 80%-a Zala megyében rendelkezik lakhellyel, de töltöttek ki kérdőívet Somogy és Vas megyében lakók is. A kitöltők közel 60%-a jelölte, hogy van a szűkebb családi körében (szülők, nagyszülők, testvérek) vállalkozás. Leggyakrabban egyéni vállalkozások találhatóak (42%). Korlátolt felelősségű társaságot 10% jelölt, míg a betéti társaságot és az egyéb (szövetkezet, közkereseti társaság) kategóriát 3-3% választotta.

A vállalkozásfejlesztő lehetőségek közül a legtöbben a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítványról (19,74%) hallottak és a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Programról szintén értesültek (14,47%). A pénzügyi támogatást nyújtó lehetőségek közül a legismertebb az Új Széchenyi Beruházási Hitel. A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ sem ismeretlen a válaszadók körében, közel 10% választotta.

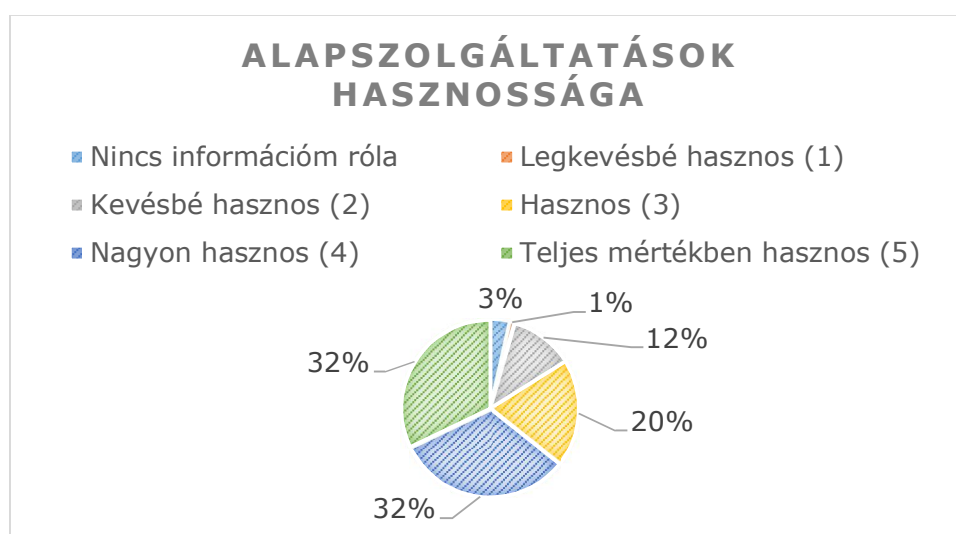
⁷² Saját szerkesztés (2020)

A vállalkozói inkubáció fogalma kevésbé ismert a kitöltők között, 53,57% nem hallott róla. Akik hallottak korábban erről a fogalomról, leggyakrabban ismerőstől, családtagtól, barától értesültek róla (14,29%), azonban jelentős azoknak a száma is, akik a tanulmányaik során hallottak a vállalkozói inkubáció fogalmáról, vagy az interneten olvastak róla (10,71%).

A válaszadók többsége úgy véli, hogy ha vállalkozást alapítana, üzleti tanácsadás és finanszírozás jellegű szolgáltatást is igénybe venne (79%). Az üzleti tanácsadás egyike a négy kulcsterületnek, amely a Benchmarking of Business Incubators című tanulmányban szerepel, a vállalkozói képzés, a pénzügyi támogatás és a technológiai támogatás mellett.⁷³

Keresztábra segítségével megvizsgálható a válaszadók legmagasabb iskolai végzettsége és a vállalkozói inkubáció fogalmának ismertsége közötti lehetséges kapcsolat. A független változó az iskolai végzettség, amelyet arra használtam, hogy a vállalkozói inkubáció fogalmának ismertségét (függő változó) magyarázza. Azon válaszadók, akik legmagasabb iskolai végzettsége középfokú (szakiskola, szakközépiskola, gimnázium), 62%-a nem hallott a vállalkozói inkubációról, míg a felsőfokú végzettséggel rendelkezők (főiskola, egyetem) körében 29% ez az érték. 1%-os szignifikancia szinttel, khí négyzet próba alkalmazásával megállapítható, hogy a vizsgált két változó nem független egymástól, azaz Yates korrekcióval kapott érték 0,00907.

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ által kínált szolgáltatáspaletta alapján arányskála kitöltésével értékelhették a kitöltők az egyes szolgáltatások hasznosságának mértékét. Az alábbi kördiagram szemlélteti az egyes válaszok gyakoriságát a szolgáltatások három csoportjából (alapszolgáltatások, igénybe vehető szolgáltatások, partnerektől igénybe vehető szolgáltatások) az alapszolgáltatásokra:

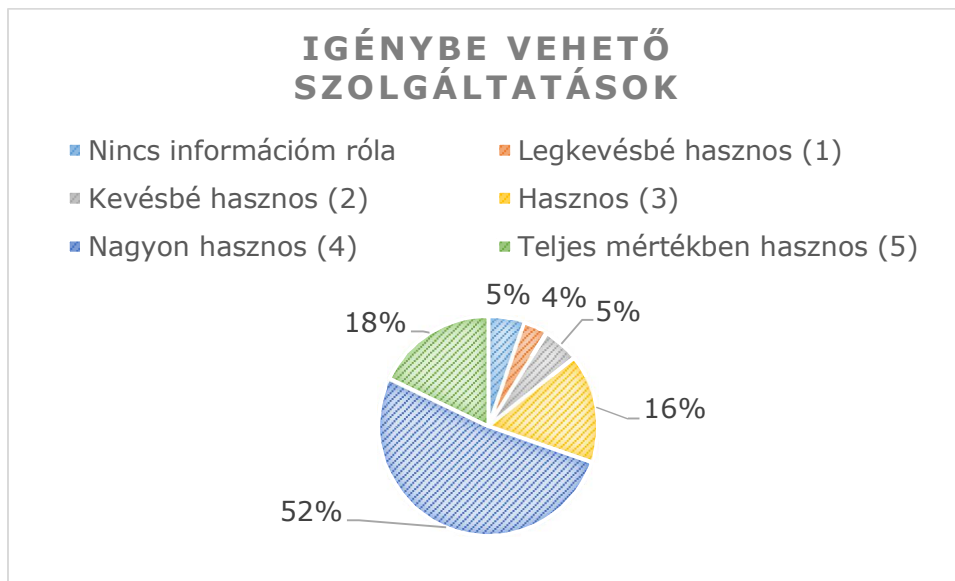


⁷³ Benchmarking of Business Incubators. Final Report. Centre for Strategy & Evaluation Services. Commission of the European Communities, Brussels, 2002. p. iv

20. ábra Alapszolgáltatások hasznossága⁷⁴

Az alapszolgáltatások közé tartozik a nappali portaszolgálat, az érkező postai küldemények kezelése, a parkoló használat és a központi épület- és vagyonvédelem. A hasznosság 5 fokozatú skála segítségével ítélték meg, ahol az 1 a legkevésbé, míg az 5 a leginkább hasznos szolgáltatást jelöli. A válaszadók 32%- tartja az alapszolgáltatásokat nagyon (4) illetve teljes mértékben (5) hasznosnak.

A szolgáltatások második csoportját az igénybe vehető szolgáltatások adják, amelyek közé a tárgyalótermek és a mérőeszközök bérlése tartozik:



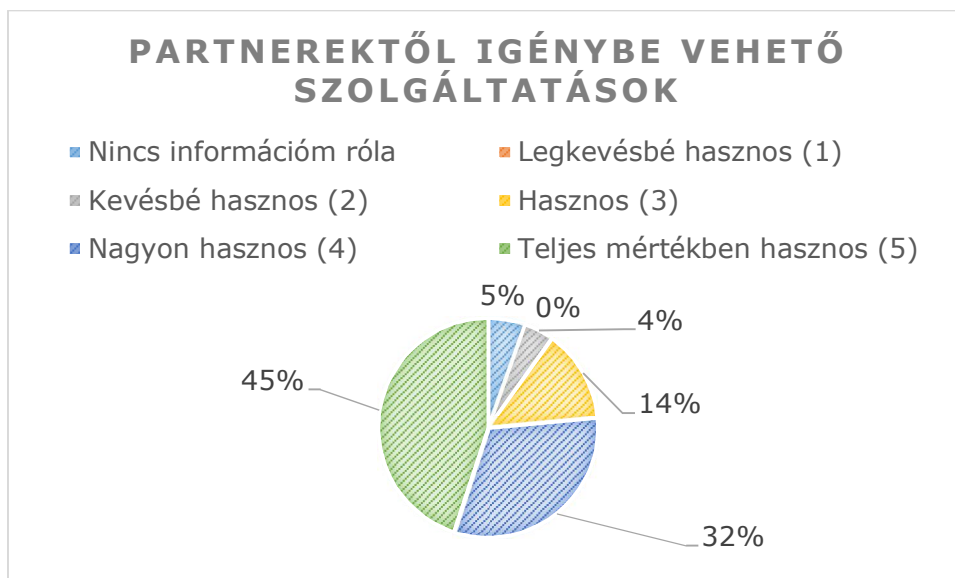
21. ábra Igénybe vehető szolgáltatások hasznossága⁷⁵

A válaszadók 52%-a nagyon hasznosnak (4) ítélte ezeket szolgáltatásokat.

A szolgáltatások harmadik csoportját a partnerektől igénybe vehető szolgáltatások jelentik. Ebbe a csoportba tartozik a jogi szolgáltatás, számviteli szolgáltatás, adótanácsadás, marketing-szolgáltatások, pályázatírás, logisztikai szolgáltatások, benchmarking, piac- és közvéleménykutatás, üzleti tanácsadás, az anyagvizsgáló labor szolgáltatásai, környezetvédelmi tanácsadás, műszaki tanácsadás, technológiai terméktervezés, fordítói tevékenység, honlapkészítés, számítógépes grafika és vámtanácsadás.

⁷⁴ Saját szerkesztés kérdőív eredmények alapján (2020)

⁷⁵ Saját szerkesztés kérdőív eredmények alapján (2020)



22. ábra Partnerektől igénybe vehető szolgáltatások hasznossága⁷⁶

A válaszadók 45%-a nagyon hasznosnak (4) jelölte ezeket a szolgáltatásokat.

A kitöltők korábbi tapasztalatait figyelembe véve, az elégedettség mértéke szintén kérdés volt, ugyanazokra a szolgáltatásokra vonatkozóan. A válaszok azt tükrözik, hogy a kitöltők nem rendelkeznek jelentős tapasztalattal a vizsgált szolgáltatások esetében. Közel 60% válaszolta, hogy nincs információja az adott szolgáltatásról.

A kérdőív utolsó kérdése arra vonatkozott, hogy milyen további szolgáltatás segítené egy vállalkozás működését. Az ötlettel rendelkező válaszadók 21%-a üzleti tanácsadás jellegű szolgáltatást javasolt, mint menedzsment támogatás, stratégiaalkotás támogatása, HR tevékenység, coaching. 7% pedig úgy véli finanszírozás jellegű szolgáltatások segítenék leginkább egy vállalkozás működését, mint hitelfelvételt és költségvetést támogató szolgáltatások.

A beérkező válaszok alapján, a kérdőívet kitöltők körében kevésbé ismert a vállalkozói inkubáció fogalma. Az iskolai végzettség és a fogalom ismertsége két egymástól nem független változó. A Zalaegerszegi Inkubátorházról szintén kevesen hallottak. Az Inkubátorház által kínált szolgáltatásokat nagyon hasznosnak, illetve teljes mértékben hasznosnak tartja a válaszadók többsége, mivel az arányskálán 4-es, illetve 5-ös fokozattal értékelték a szolgáltatásokat. A válaszadók 60%-a jelölte, hogy nincs ismerete a szolgáltatásokról. Tehát a kitöltők hasznosnak tartják a szolgáltatásokat, azonban nem vettek igénybe ilyen jellegű szolgáltatásokat.

⁷⁶ Saját szerkesztés kérdőív eredmények alapján (2020)

5.1.2. A betelepült vállalkozások tapasztalataira vonatkozó kérdőív

A második kérdőív esetében a sokaságot a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ betelepült vállalkozásai alkották. A kiválasztás módszere véletlen volt, mivel minden vállalkozásnak azonos valószínűsége volt a kiválasztásra. A kérdőív strukturált, mert a kérdések logikai sorrendben követik egymást. Zárt és nyitott kérdések egyaránt szerepeltek a felmérésben. A vállalkozás általános adatait követően (név, alapítás éve, betelepülés időpontja, fő tevékenység) a témaspecifikus kérdések szerepelnek. A tárgyköri kérdések az elért értékekre, mutatókra (foglalkoztatotti létszám, bevétel, export értékesítés változása a betelepülés óta), és az inkubátorház szolgáltatásaira vonatkoztak. Arányskála segítségével jelölhette a válaszadó az inkubátorház szolgáltatásaival kapcsolatos elégedettségét. Továbbá arra a kérdésre is szeretnék választ kapni, hogy honnan értesült az inkubátorházzal a betelepült vállalkozás, valamint miért döntött a betelepülés mellett. A kérdőív a Mellékletben található.

A kérdőíves vizsgálat eredménye:

A betelepült vállalkozások 30%-a töltötte ki a kérdőívet. A vállalkozásokat 2008 és 2018 között alapították. A válaszadók közül 2010-ben települt be vállalkozás legkorábban, míg a legkésőbbi vállalkozás 2020-ban. A kitöltő vállalkozások, fő tevékenység szerint, mérnöki tanácsadással, fűrészárugyártással, gravírozással, fa- és építőanyag nagykereskedelmével, valamint fémmegmunkálással foglalkoznak.

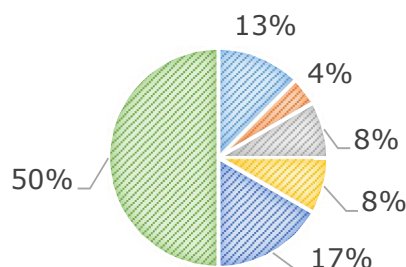
A betelepülés óta eltelt időszakban a válaszadó cégek több, mint 30%-a növelte a foglalkoztatottak létszámát 5 vagy annál több fővel. A bevétel több, mint 10%-kal növekedett a betelepülés óta eltelt időszakban, a válaszadók 67 százalékánál. A kitöltők 50%-a nem folytat export tevékenységet. Azon vállalkozásoknak, melyek folytatnak export tevékenységet, nem változott jelentősen a bevételük.

A válaszadó vállalkozások jelentős része (67%) a barátaitól, családtagjától vagy ismerőstől értesült a Zalaegerszegi Inkubátorházzal. Az egyéb kategóriát jelölők is számottevő részt képviseltek. A betelepülést a válaszadók fele az inkubátorház elhelyezkedésével indokolta. Ezenkívül további indok származott a kedvező bérleti feltételekből és az igénybe vehető szolgáltatási palettából.

Az igénybe vett szolgáltatásokkal való elégedettség vizsgálatához a szolgáltatásokat csoportosítottam, hasonlóan az első kérdőív értékeléséhez. Az alapszolgáltatásokkal (nappali portaszolgálat, érkező postai küldemények fogadása, parkolóhasználat, központi épület- és vagyonvédelem) a válaszadók 50%-a teljes mértékben elégedett. Az alábbi kördiagram szemlélteti az alapszolgáltatásokkal való elégedettséget:

ALAPSZOLGÁLTATÁSOK ELÉGEDETTSÉGÉNEK MÉRTÉKE

- Nem veszi igénybe
 - Kevésbé elégedett
 - Nagyon elégedett
- Egyáltalán nem elégedett
 - Elégedett
 - Teljes mértékben elégedett



23. ábra Alapszolgáltatásokkal való elégedettség⁷⁷

A szolgáltatások második és harmadik csoportját (igénybe vehető és partnerektől igénybe vehető szolgáltatások) a válaszadók nem veszik igénybe. Ennek legfőbb oka, hogy biztonságosabbnak ítélik, ha saját maguk végzik el. Másik oka, hogy nem tartják hasznosnak az adott szolgáltatást. Továbbá bizonyos szolgáltatásokat nem lehet igénybe venni, mivel a szolgáltatást nyújtó cég, vagy személy már nem az inkubátorház bérlője. A leghasznosabbnak ítélt szolgáltatások közé sorolták a válaszadók a portaszolgálatot, a parkolóhasználatot és a vagyonvédelmi szolgáltatást. A vállalkozások úgy vélik, hogy a működésükhöz hozzájárulna a kedvezőbb árú raktárbérlés biztosítása. További segítséget jelentene számukra a parkolóhelyek számának növelése.

A válaszadók terveit illetően, a legtöbben (67%) gépek, berendezések beszerzésével szeretné bővíteni vállalkozását. Továbbá a foglalkoztatotti létszám növelését is tervezik.

A kérdőív eredményeit tekintve, a vállalkozások növekedést tapasztaltak a betelepülés óta eltelt időszakban a bevételben, valamint a munkavállalók számát is növelték. Az export tevékenység nem jellemző a kérdőívet kitöltő vállalkozásokra. A válaszadók többsége az ismerősétől értesült a Zalaegerszegi Inkubátorházról. A betelepülés legfőbb oka az Inkubátorház elhelyezkedése volt. A vállalkozások az igénybe vett szolgáltatásokkal teljes mértékben elégedettek voltak. Bizonyos szolgáltatásokat (igénybe vehető és partnerektől igénybe vehető) nem vesznek igénybe, ennek elsődleges oka, hogy biztonságosabbnak tartják, ha maguk végzik el az adott tevékenységet. A legtöbb vállalkozások terve a géppark bővítésére irányulnak.

⁷⁷ Saját szerkesztés kérdőív eredmények alapján (2020)

5.1.3. A betelepült vállalkozások tapasztalatai interjúból

További adatokat gyűjtöttem félig strukturált interjúk lebonyolításából. Négy betelepült vállalkozás válaszolt a kérdésekre. Az interjúk közepes mértékben formalizáltak voltak. Személyesen, illetve írásban történ a megkérdezés. A kérdésvázlatban nem szerepeltek válaszkategóriák, ezért nyitott kérdések jellemezték az interjúkat. A szövegadatokból tartalomelemzés segítségével vonható le konklúzió. A tartalomelemzés direkt kutatási eljárás, amely során az elemek ismétlődéséből és előfordulásából állapíthatók meg következtetések. A megkérdezett vállalkozások vállalkozási forma szerint egyéni vállalkozás és korlátolt felelősségű vállalkozások voltak.

Az interjúkn feltejt kérdések három csoportba oszthatók. Az első csoport kérdései a vállalkozás indítására vonatkoztak, mint az ötlet, a finanszírozás, a nehézségek, az alapítás éve és az esetleges korábbi telephely. A második kérdéscsoport a Zalaegerszegi Inkubátorházra vonatkozott. Az értesülés forrását követő kérdések a szolgáltatásokkal kapcsolatosak. Az igénybe vett szolgáltatások közül melyikkel elégedett, melyikkel kevésbé, valamint ennek okai. Továbbá javaslat arra vonatkozóan, hogy milyen szolgáltatással bővíthető a szolgáltatások köre. A betelepüléssel kapcsolatos kérdések szintén a második csoportba tartoznak. Induló vagy már működő vállalkozásként települt-e be, milyen kihívásokkal néz szembe a működő vállalkozás és az inkubátorház ezekre nyújt-e segítséget. Javasolná-e a betelepült vállalkozás más vállalkozóknak a betelepülést a vállalkozás méretétől és tevékenységétől függően. A kérdések harmadik csoportja a bérlő terveire vonatkoztak, mint a beruházás, bővítés tervezése.

Tartalomelemzés eredménye:

Az interjú első kérdése a vállalkozás indítására vonatkozott. Különböző okokból döntöttek a vállalkozások elindításáról, ezek között szerepelt a korábbi munkahely megszűnése és a saját megélhetés biztosítása. Gyakori, hogy a korábban szerzett munkatapasztalat befolyásolta a megalapított vállalkozás tevékenységét. Előfordult, hogy a vállalkozó ugyanabban a tevékenységben szerzett tapasztalatot régebben, mint amit a főtevékenységéül választott. A vállalkozások finanszírozása saját forrásból történt.

A Zalaegerszegi Inkubátorházról minden vállalkozó az ismerősétől értesült (ügyféltől, másik bérlőtől). A vállalkozók 75%-a kezdőként települt be az inkubátorházba. Az induló vállalkozások nehézségként említették az ügyfelek megszerzését és a kapcsolatok kiépítését. A korábbi telephellyel rendelkező vállalkozás a belvárosban végezte tevékenységét.

A Zalaegerszegi Inkubátorházban az interjút adó vállalkozások a ház infrastruktúráját használják. Ide tartozik a nappali portaszolgálat, az érkező postai küldemények kezelése, a parkoló használata, a központi teakonyha használata, a központi épület- és vagyonyvé-

delem, a tűzvédelmi rendszer és a kistárgyaló heti egyszeri két órás használata. A portaszolgálattal elégedettek leginkább, mivel a technológiai jellegű esetleges problémákkal a kihelyezett személyhez lehet fordulni. Az Inkubátorház rendezettségét és szervezettségét is kiemelték, amely pozitív hatást gyakorol a vállalkozások ügyfeleire, ezáltal javítja a cég megítélését is. Nincs szolgáltatás, amivel nem elégedettek a vállalkozók, azonban a parkolóhelyek számának növelését többen is hasznosnak tartanák. Továbbá említették, hogy egy közvetlen buszjárat indítása megkönnyítené az alkalmazottak utazását a városból. Minden megkérdezett ajánlja más vállalkozók számára a telephely bérlését az inkubátorházban, a mikro- kis- és középvállalkozások számára egyaránt. Alkalmasnak találják a bérleményeket a termékek gyártására és forgalmazására is, mivel korszerűek és jól felszereltek. Az inkubátorház bérlői számára kihívást jelentenek az adóterhek és a folyamatos átalakítások, azonban kiemelték, hogy az inkubátorház minden esetben pozitívan, segítő szándékkal áll ezekhez. A pandémia ideje alatt zavartalanul folyt a termelés, a bérlők nem részesültek kedvezményben. Az inkubátorház segítséget nyújt a bérlői számára a kapcsolati tőke kiépítésében.

A vállalkozók tervei között szerepel a géppark bővítése, saját műhely vásárlása, nagyobb méretű műhely bérlése, technológia korszerűsítése és a kapacitás bővítése is. A géppark bővítését Gazdaságfejlesztési és innovációs operatív program (GINOP-1.2.8-20-2020-0215) keretében meghirdetett pályázati támogatással valósítják meg. A támogatás mértéke 70%-os.

A válaszok alapján a legtöbb vállalkozó az ismerősétől értesült a Zalaegerszegi Inkubátorházról. Az Inkubátorház infrastruktúrájának szolgáltatásait veszik igénybe a betelepült vállalkozások (pl.: nappali portaszolgálat, az érkező postai küldemények kezelése, a parkoló használata, a központi teakonyha használata, a központi épület- és vagyonvédelem). Pozitívan értékelték a modern infrastruktúrát és a felmerülő problémák hatékony kezelését. A válaszadók más vállalkozások számára is javasolnák a betelepülést.

5.1.4. Interjú az üzemeltetővel

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ üzemeltetéséért felelős vállalat képviselőjével szintén készítettem interjút. Az interjú szintén félig strukturált volt. Az interjú első felében a pályázati adatokra, tapasztalatokra, kivitelezésre vonatkozó kérdések szerepeltek, míg a második rész az üzemeltetésre vonatkozott (kihasználtság, panaszkezelés, speciális elvárások). Az interjú adatainak összefoglalása az alábbiakban olvasható:

1. A beruházás megvalósításával kitűzött cél volt mindhárom ütem esetében, hogy a mikro-, kis- és középvállalkozásoknak kedvezményes bérleti díjjal elérhető, modern infra-

struktúra biztosítása, amely a vállalkozások elindításához szükséges. Ezáltal tehermentesítve a betelepült vállalkozásokat pénzügyi tekintetben. Az így felszabaduló forrás technológiára vagy humán erőforrás biztosítására fordítható.

2. A tervezett célok megvalósítása sikerrel járt. A beruházás sikerességét jelzi, hogy további bővítésekre volt szükség, amelynek eredményeként három ütemben műhelyeket, irodákat és csarnokokat építettek. A beruházás az ipari parkban valósult meg, emiatt az irodák iránti kereslet kevésbé jelentős. Az irodai szolgáltatást biztosító vállalkozások Zalaegerszeg belvárosában keresnek bérleményt, ezért elsősorban a termelő tevékenységet végző cégek számára alakítottak ki bérelhető műhelyeket. Ez az elgondolás mindhárom ütemben jelen volt.

3. A cselekvési ütemtervben tervezett határidők betartásával zajlott a kivitelezés.

4. Az első ütem során szerzett tapasztalatokat figyelembe vették a későbbi ütemek tervezése és kivitelezése során. Az első ütemben eltérő felszereltségű műhelyeket (alap, emelt, kiemelt) alakítottak ki, azonban a tapasztalatok alapján kiderült, hogy nincs szükség erre. A későbbi ütemek során már egységes ellátottságú műhelyeket építettek. További módosítás volt, hogy a második és harmadik ütemben kialakított műhelyek egymásba nyithatóak, ezáltal a műhelyek nagysága növelhető. A harmadik ütemben kifejezetten a nagy helyigényű vállalkozások számára alakítottak ki csarnokot két műhellyel. Az áramkapacitás kezdeti alulbecsülése indokolta az áramkapacitás növelését. A harmadik ütem létesítményei bármilyen áramigényű vállalkozás számára bérelhető. A parkolóhelyek számának növelése szintén módosításra adott indokot, a növekvő igények miatt.

5. a) Az első ütem bérlői számára 1-2 hónap fizetési haladékot biztosítottak a korlátozott anyagi lehetőségek miatt. A piaci viszonyokhoz képest nagyobb lojalitás eredményeként megerősödött vállalkozások javuló fizetési fegyelmet mutatnak, már nem rendelkeznek fizetési nehézségekkel. A bérlők betartják a fizetési határidőket.

5. b) A bérlők panaszai technológiai jellegűek, az épület meghibásodásával kapcsolatosak (beázás, tönkrement világítás). A panaszok kezelése rövid határidővel történik.

5. c) A járványhelyzet idejére vonatkozó intézkedéseket a kormány és Zalaegerszeg városvezetése határozta meg. Ennek értelmében a kereskedelmi ágazat vállalkozásai 50%-os bérleti díj kedvezményben részesültek. Az inkubátorház bérlői termelő tevékenységet végző vállalkozások, ezáltal nem részesültek kedvezményben, tevékenységüket megszakítás nélkül végezték a pandémia idején is.

6. A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ megközelítőleg 95%-os kihasználtsággal működik. A ki- és beköltözés között eltelt 1-2 hónapnyi időt helyreállítási munkálatok elvégzésére fordítják.

7. A bérlők részéről igény mutatkozott a színes fénymásolási lehetőség, portaszolgálat, a közös helyiségek takarítása, valamint étel- és kávéautomata kihelyezése iránt. Ezeket a kéréseket teljesítették is. További vezetékek kiépítésével biztosították a bérlők számára az áramkapacitás megnövelését. A parkolóhelyek számát szintén növelték.

Főbb megállapítások:

A beruházás megvalósításával kitűzött cél teljesült, melynek értelmében a mikro-, kis- és középvállalkozások számára modern infrastruktúrával ellátott, kedvezményesen bérelhető telephelyet biztosítottak, ezáltal hozzájárulva a vállalkozások pénzügyi tehermentesítéséhez. Az első ütem kialakítása során megszerzett tapasztalatokat figyelembe vették a későbbi ütemekben is. A legtöbb panasz technológiai jellegű, kezelésük hatékony a vállalkozók szerint. A pandémia idején a termelő tevékenységet végző vállalkozások nem részesültek bérleti díj kedvezményben. Az Inkubátorház kihasználtsága körülbelül 95%-os. A vállalkozások speciális kéréseit teljesítették.

5.2. A kutatás következtetései és megállapításai

A 18-37 éves kitöltők körében a vállalati inkubáció fogalma kevésbe ismert. Az életkor és a fogalom ismertsége két egymástól nem független változó. A fogalom ismertsége elsősorban kapcsolati tőkéből származik, ismerőstől, baráttól, családtagtól. Célszerű a fogalom beépítése a középfokú intézmények tanulói számára szánt ismeretekbe, amely által tovább növelhető a vállalkozói inkubáció ismertsége. Kisebb csoportok számára nyílt nap szervezése középiskolai tanulók számára az inkubátorházba szintén tovább növelné a vállalkozói inkubáció fogalmának ismertségét és az inkubátorházét is.

Az üzleti tanácsadást és a finanszírozás jellegű szolgáltatásokat egyaránt hasznosnak tartják a válaszadók. Az alap, igénybe vehető és partnerektől igénybe vehető szolgáltatásokat szintén hasznosnak tartják (arányskála 4, 5 fokozat bejelölésével). A betelepült vállalkozások tapasztalatai azt tükrözik, hogy teljes mértékben elégedettek az igénybe vett alapszolgáltatásokkal (arányskála 5 fokozat). Azonban a bérlők az igénybe vehető és partnerektől igénybe vehető szolgáltatásokat nem veszik igénybe, melynek legfőbb oka, hogy biztosabbnak vélik, ha saját maguk végzik el az adott feladatot. Hasznos lenne az említett két szolgáltatási csoportból bevezető jelleggel, néhány szolgáltatást beépíteni a bérleti díjba, vagy kedvezőbb áron elérhetővé tenni a bérlők számára, ezáltal tapasztalatot szerezhethének a szolgáltatás minőségével kapcsolatban. Ezzel kapcsolatos feladat, annak ellenőrzése, hogy a paletta szolgáltatásai biztosítottak-e a bérlők számára, ténylegesen igénybe vehetőek-e. Véleményem szerint, a bérlők válaszait figyelembe véve, a parkolóhelyek számának további növelése megkönnyítené a munkavállalók helyzetét. Az általam végzett kutatás eredményeit tekintve az Inkubátorház szolgáltatási köre coaching és fi-

nanszírozási tanácsadás (hitelkalkulátor és költségvetés témákban) szolgáltatásokkal bővíthető. További könnyítést jelentene a betelepült vállalkozások számára kedvezőbb árú raktárbérllet biztosítása, illetve a munkavállalók számára közvetlen járat indítása az inkubátorház és Zalaegerszeg városa között. A szolgáltatásokkal kapcsolatos további részletes felmérés végzése hozzájárulna ahhoz, hogy a bérlők számára fontos szolgáltatások szerepeljenek a szolgáltatási palettán.

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ maximális kihasználtsággal működik. A bérlők betartják a fizetési határidőket. Az Inkubátorház pozitív, növekvő eredményt ért el az elmúlt három lezárt üzleti évben. A felmerülő panaszok technológiai jellegűek, megoldásuk gyorsan, hatékonyan történik. A bérlők egyedi panaszainak kezeléséhez az üzemeltető pozitívan, segítő szándékkal viszonyul. Az inkubátorház létrehozásának célja az volt, hogy mikro-, kis- és középvállalkozások számára kedvezményes bérlleti díjjal, korszerű infrastruktúrával felszerelt környezetet biztosítson a tevékenységük végzéséhez. A kitűzött cél teljesült, a bérlők az interjúk során kiemelték a modern környezetet, amely kedvező hatást gyakorol az ügyfelekre, ezáltal növelve a vállalkozás megítélését.

A korábbi tapasztalatokat figyelembe vették a második és harmadik ütem során. A tapasztalatok alapján a műhelyek nagysága és felszereltsége is változott az első ütemhez képest. Egységes felszereltségű műhelyeket alakítottak ki, amelyek egymásba nyithatóak, ezáltal növelhető a nagyságuk. Az áramkapacitást többször is emelték, hogy a bérlői igényeknek megfeleljen. A parkolóhelyek számát is növelték, azonban a bérlői vélemények alapján további parkolóhelyekre van szükség. További kérés volt az étel-ital automata kihelyezése, színes fénymásolás, a portaszolgálat és a közös helyiségek takarítása iránt, amelyeket teljesítettek.

Az inkubátorház sikeres működését alátámasztják a vállalkozások által elért eredmények. A válaszadó bérlők többségénél a foglalkoztatottak létszáma növekedett a betelepülés óta eltelt időben. A bevétel alakulásában szintén növekedést tapasztaltak ezek a vállalkozások a betelepülés óta. A nyilatkozó vállalkozások fele nem végez export tevékenységet. Ez az arány javítható a vállalkozások közötti tapasztalatcserével, azok között, akik széles körű külföldi partnetkapcsolatot építettek ki, valamint az export tevékenységet nem végző vállalkozásokkal.

6. Összefoglalás

A vállalkozásfejlesztés egyik eszköze az inkubáció. Az inkubáció, inkubátorház és ipari park definíciók esetében egyelőre nem létezik egységes fogalmi meghatározás. Azonban a fogalmak egyre inkább ismertté válnak. A nemzetközi tanulmányok és publikációk meghatározásainak követése hozzájárulhat a fogalmi háttér egységesítéséhez.

Az ipari park fogalom meghatározásaiban közös, hogy a gazdasági tevékenységek és azok kiszolgáló rendszerei területileg koncentráltak. Az ipari parkok eltérő alapfunkciói lehetővé teszik több típus elkülönítését. Az alapvető funkciók tükrében megkülönböztetünk tudományos parkot, technológiai parkot, kutató parkot, üzleti parkot, innovációs központot, valamint üzleti inkubátor központot. Az ipari parkok további közös jellemzője, hogy magas szintű hozzájárulásra képesek infrastruktúra és szolgáltatások tekintetében egyaránt.

Az inkubáció olyan folyamat, amely a kkv-k támogatására szolgál. Az inkubátor egy olyan terület, ahol induló vállalkozások koncentrálódnak egy meghatározott területen, az Európai Unió 1990-es meghatározása alapján. Tágabb értelemben a vállalkozásokat támogató szervezetek és intézmények hálózata⁷⁸ is inkubátornak tekinthető. Különböző szempontok alapján csoportosíthatóak az inkubátorok. Szempont lehet az inkubátorház által nyújtott szolgáltatások száma, a stratégiai cél, a gazdasághoz és a piachoz való viszony, valamint a létrehozó cél.

Hazánkban az ipari park, inkubáció és inkubátorház fogalmak szorosan összekapcsolódtak, mivel a pályázati ösztönzők hatására az inkubátorházak az ipari parkokban létesülnek. Az inkubátorházak a helyi gazdaságfejlesztésben fontos szerepet játszanak, valamint a munkahelyteremtésben is jelentős szerepet töltenek be.

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ három ütemben valósult meg. Az első és harmadik ütem a helyi önkormányzat (ZMJV Önk.) beruházásában, míg a második ütem a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt saját beruházásában létesült. Az első ütemet 2010-ben adták át, a vállalkozások 5 irodát és 22 eltérő felszereltségű műhelyet (alap, emelt és kiemelt) vehettek bérbe. A második ütemben 10 irodát és 12 egységes felszereltségű műhelyet adtak át 2013-ban. A harmadik ütemben létesült gyártócsarnokokat 2021-ben fogják átadni. Mindhárom ütem megvalósításának finanszírozása pályázati támogatással valósult meg. A vissza nem térítendő támogatás mértéke az első üzemben 80%, a másodikban 30%, a harmadik ütemben 100% a beruházás teljes költségéhez viszonyítva.

Az inkubátorházban az üzemeltetési menedzser, a gondnok és a takarítónő végzi el a feladatokat. A létesítmény üzemeltetője 2010 óta a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. A bérlemények díjának meghatározása és továbbszámítása az üzemeltető feladata. A bérlemények díja a bérelt létesítmény díjából és a közüzemi díjakból tevődik össze. A közüzemi díjak az áram-, víz- és földgázfogyasztást tartalmazzák az adott szolgáltató díjai szerint. A bérleményre jutó rezsiköltség meghatározásakor figyelembe veszik a bérlemény nagyságát és a tényleges fogyasztást. A tényleges fogyasztás megállapítása az almérők leolvasá-

⁷⁸ Buzás N.–Lengyel I. (szerk.): Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. (JATEPress, Szeged, 2002) p. 65.

sával történik. Műhely bérlése esetén a bérlemény díját befolyásolja a műhely felszereltsége is. A telefon és az internet költségének megfizetése a bérlő és a szolgáltató közötti közvetlen szerződés alapján történik. A kommunális hulladék elszállításának díját területarányosan állapítják meg. A bérleti díj szolgáltatások igénybe vételét is biztosítja, azonban a szolgáltatások ütemenként eltérnek. Az első ütem létesítményeinek bérleti díját forintban, míg a további ütemek épületei esetében euróban határozzák meg a bérleti díjat.

Az inkubátorház a legutóbbi lezárt három üzleti évben pozitív, növekvő eredményt ért el. A legfontosabb bevételi források a bérleti díj és a tovább számlázott szolgáltatások. A kiadások között szerepel az építményadó, a kamattörlesztés és értékcsökkenés összege, üzemeltetés költsége, árfolyamveszteség összege, valamint egyéb költségek (karbantartás, anyagköltség, tisztítószeres költsége).

Kutatásomhoz kérdőívek és interjúk segítségével gyűjtöttem adatokat. Az alábbiakban részleteztem az egyes kutatási kérdésekre kapott válaszokat:

Milyen módon lehetne javítani az inkubátorház ismertségén?

A kérdőívet kitöltő 18 és 37 év közötti személyek körében kevésbé ismert a vállalkozói inkubáció fogalma. A fogalom ismertsége és az iskolai végzettség két egymástól nem független változó. A kérdőív eredményeit figyelembe véve, véleményem szerint a fogalom ismertsége tovább növelhető a fogalom beépítésével a középiskolai tanulók számára javasolt ismeretekbe. Továbbá kisebb középiskolai tanulók csoportjának szervezett nyílt napok szervezése az inkubátorházban szintén hozzájárulna a fogalom elterjedéséhez és az inkubátorház ismertségének növeléséhez.

Milyen tapasztalatokkal rendelkeznek az inkubátorház betelepült vállalkozásai?

A nyilatkozó betelepült vállalkozások ismeretségük által értesültek a Zalaegerszegi Inkubátorhárról. A vállalkozások a ház infrastruktúrájának szolgáltatásait veszik igénybe (napali portaszolgálat, érkező postai küldemények kezelése, parkoló használat, központi teakonyha használata, központi épület- és vagyonvédelem, tűzvédelmi rendszer, kistárgyaló használata heti egyszer max. két óra). A szolgáltatások további csoportjait (igénybe vehető és partnerektől igénybe vehető szolgáltatások) nem veszik igénybe, mivel biztonságosabbnak tartják, ha saját maguk végzik el az adott feladatot. A megkérdezett vállalkozások a portaszolgálattal elégedettek leginkább, mivel a kihelyezett személyhez tudnak fordulni. Nincs olyan szolgáltatás, amelyet igénybe vettek és nem elégedettek a szolgáltatással. A vállalkozások mikro-, kis- és középvállalkozásokba egyaránt ajánlaná a betelepülést függetlenül attól, hogy induló vagy már működő vállalkozás. A létesítmények színvonalát, a szervezett munkavégzést, a modern infrastruktúrát, a rendezett környezetet kiemelték a bérlők, mivel pozitív benyomást gyakorol az ügyfelekre, ezáltal javítva a vállalkozás megítélését.

Milyen jó gyakorlat alakítható ki pandémia idején?

A járványügyi helyzet alatt az inkubátorház termelő vállalkozásai zavartalanul működtek, megszakítás nélkül folytatták tevékenységüket. Az üzemeltető a kormány és a helyi városvezetés előírásait vette figyelembe a pandémia ideje alatt, melynek értelmében a kereskedelmi ágazat vállalkozásai 50%-os bérleti díj kedvezményben részesültek. Azonban az inkubátorházba termelő vállalkozások települtek, így nem részesültek bérleti díj kedvezményben.

Milyen lehetőségekkel bővíthető az inkubátorház szolgáltatási palettája?

Az inkubátorházi szolgáltatási paletta coaching és finanszírozási tanácsadás szolgáltatásokkal bővíthető. A munkavállalóknak segítséget jelentene a parkolóhelyek számának további növelése és egy közvetlen járat indítás a város és az inkubátorház között.

A vizsgálat konklúziója mentén az alábbi javaslatokat fogalmaztam meg:

A középiskolai tanulók ismereteinek kiegészítése az inkubáció fogalmi körével (inkubátorok és típusaik, ipari parkok) lehetővé tenné, hogy a definíciók szélesebb körben ismertté váljanak. Kisebb tanulói csoportok számára szervezett nyílt napok szervezése a Zalaegerszegi Inkubátorházba nem csupán a fogalom elterjedését növelné, hanem az Inkubátorház ismertségéhez is hozzájárulna.

A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ szolgáltatási palettájával kapcsolatban célszerű lenne ellenőrizni, hogy az egyes szolgáltatások ténylegesen elérhetőek-e a betelepült vállalkozások számára. További szolgáltatások igénybe vételére ösztönözheti a vállalkozásokat, ha a bérleti díj tartalmazna az igénybe vehető (tárgyalótermek és mérőeszközök bérlése) és a partnerektől igénybe vehető (pl.: jogi, számviteli auditálási, könyvelési, marketing, benchmarking, logisztikai, adminisztratív, anyagvizsgáló labor szolgáltatások, honlap készítés és karbantartás,) csoportból néhány szolgáltatást, ezáltal a vállalkozások tapasztalatot szerezhetnének a szolgáltatások minőségéről. A szolgáltatási paletta kiegészítése, a parkolóhelyek számának növelésével, valamint coaching és finanszírozási tanácsadás szolgáltatásokkal, a vállalkozások hatékony működést támogatná. További könnyítést jelentene a vállalkozások munkavállalói számára egy közvetlen járat bevezetése Zalaegerszeg városa és az Inkubátorház között.

További részletes felmérés végzésével értékes információk szerezhetők az inkubátorházi szolgáltatásokkal kapcsolatban.

A sikeres inkubációs program hozzájárul a munkahelyek számának növeléséhez, a vállalkozói szellem elősegítéséhez, valamint a helyi gazdaság építéséhez, a vállalkozások vonzásával és megtartásával.⁷⁹

7. Irodalomjegyzék

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről [online]. Kihirdetve: 1996.04.05., felhasználva a 2020.10.14-én hatályos állapot szerint. Hozzáférés: <https://net.jogtar.hu/getpdf?docid=99600021.TV&targetdate=&printTitle=>

Annus István: Magyar Inkubátorházak: problémák és lehetséges megoldások. 2005.07.28. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <https://www.portfolio.hu/uzlet/20050728/magyar-inkubatorhazak-problemak-es-lehetseges-megoldasok-56908>

Bajmócy Zoltán - Bajmócy P - Major Á: Az üzleti inkubáció helyi gazdaságfejlesztési hatásai Területi Statisztika 5. évf. KSH Budapest, 2006. 494-508 o. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/terstat/2006/05/ts2006_05_03.pdf

Bajmócy Zoltán Helyi társadalmi környezet a kisvállalkozások inkubációjában, A szociális identitás, az információ és a piac, SZTE Gazdaságtudományi Kar közleménye JATE Press Szeged, 2004. 229-242 oldal. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: <http://eco.u-szeged.hu/download.php?docID=39881>

Bajmócy Zoltán: A technológiai inkubáció elmélete, és alkalmazási lehetőségei hazánk elmaradott térségeiben Doktori értekezés, Szeged, 2007. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: http://doktori.bibl.u-szeged.hu/553/1/PhD_Ertekezes_Bajmocy.pdf

Bajmócy Zoltán: Az üzleti inkubáció szerepe a vállalkozásfejlesztésben Közgazdasági Szemle LI évfolyam, Budapest, 2004. december 1132-1150.o. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: <http://epa.oszk.hu/00000/00017/00110/pdf/03bajmocy.pdf>

Belügyminisztérium, E-közigazgatási Főosztály: Vállalkozói portál: Vállalkozás alapítása. [megtekintve: 2020.10.11.] Hozzáférés: <http://vallalkozoiportal.gov.hu/vallalkozoi-inkubatorok>

Benchmarking of Business Incubators. Final Report. Centre for Strategy & Evaluation Services. Commission of the European Communities, Brussels, 2002.

⁷⁹ David A. Lewis, Elsie Harper-Anderson, and Lawrence A. Molnar: Incubating Success: Incubation Best Practices That Lead to Successful New Ventures. University of Michigan, 2011. p. 8.

Buzás N. – Lengyel I. [szerk.]: Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. SZTE GTK, JATE Press, Szeged, 2002. 55-85, 201-210. o. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: <https://eco.u-szeged.hu/download.php?docID=40140>

Csizmadia Zoltán – Grosz András: Szervezet-központú hálózatok: az ipari parkok térségi-intézményi kapcsolatrendszerének és együttműködési aktivitásának szerkezeti jellemzői. Tér és Társadalom, 16. 2002. 2. 53–80. p.

David A. Lewis, Elsie Harper-Anderson, and Lawrence A. Molnar: Incubating Success: Incubation Best Practices That Lead to Successful New Ventures (University of Michigan, 2011)

Fábián Brigitta: A magyarországi inkubátorházak működésének jellemzői és működési tapasztalatai [online szakdolgozat]. Miskolci Egyetem- Gazdaságtudományi Kar Gazdálkodástani Intézet, 2012. PDF fájl [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: <http://midra.uni-miskolc.hu/document/14672/7046.pdf>

Garaj Erika: Projektmenedzsment: Főbb projekttervezési technikák és eszközök. EDUTUS Főiskola, 2012. [megtekintve: 2020.10.14.]

Hozzáférés: https://regi.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop412A/2010-0017_35_projektmenedzsment/ch02s04.html

Gazdig György: A spin-off cégekről általában. Repüléstudományi Konferencia, 2009. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: http://www.repulestudomany.hu/kulonszamok/2009_cikkek/Gazdig_Gyorgy.pdf

Innovation Virtual Incubation Business: Mi az a virtuális inkubáció? [megtekintve: 2020. 10.11.] Hozzáférés:

<https://www.innovib.hu/mi-az-a-virtualis-inkubacio/>

Kéri János: Pneumatika oktatás tréning. PDF fájl. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: https://www.nemesgszi.hu/components/docs/Pneumatika_segedlet.pdf

Kjell Gvønhaug- Pervez Ghauri: Kutatásmódszertan az üzleti tanulmányokban. Budapest: Akadémia Kiadó, 2016. ISBN: 9789630598590

Központi Statisztikai Hivatal: A kis- és középvállalkozások jellemzői, 2018. [megtekintve: 2020.10.14.]

Hozzáférés: <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/kkv18.pdf>

Központi Statisztikai Hivatal: Fókuszban a megyék- 2020. I. félév Zala megye [megtekintve: 2020.10.14.]

Hozzáférés: <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/megy/202/index.html>

Központi Statisztikai Hivatal: Magyarország, 2020.I. negyedév. PDF fájl. 2020.09.29.

Lechner Nonprofit Kft: Magyarország régiói. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <http://www.terport.hu/regiok/magyarorszag-regioi>

Logsped: Ipari Parkok. [megtekintve: 2020.10.11.] Hozzáférés: <http://www.logsped.hu/ip.htm>

Mapsolutions Zrt: East Gate Business Park. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <https://raktar.info/kiado-raktar/East-Gate-Business-Park-EGBP/Fot/1206/>

Nemzetgazdasági Minisztérium: Felhívás az önkormányzati bázisú ipari inkubációs tevékenységek támogatására a megyei jogú városokban. PDF fájl. 2016.12.19.

Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Társaság (Közreműködő Szervezet): Pályázati útmutató a Nyugat-dunántúli Operatív Program: A befektetési környezet fejlesztése – ipari parkok, iparterületek és inkubátorházak támogatása című pályázati felhívásához. Kódszám: NYDOP-2007-1.3.1. Befektetési környezet fejlesztése . 2007. [megtekintve: 2020.10.13.]

Hozzáférés: <https://www.palyazat.gov.hu/download.php?objectId=1896>

Nyugat-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt.: Megvalósíthatósági tanulmány inkubátorház létrehozása Zalaegerszegen című pályázathoz [Zalaegerszeg, 2008. október]

Pakucs János-Papanek Gábor [szerk.]: Innováció menedzsment kézikönyv. Budapest, 2006. [megtekintve: 2020.09.01.] Hozzáférés: https://www.innovacio.hu/tanulmanyok_pdf/innovacio_menedzsment_kezikonyv.pdf

Pakucs János-Papanek Gábor [szerk.]: Nemzeti technológiai inkubátor és magvető tőke program. Budapest, 2005. [megtekintve: 2020.09.01.]

Hozzáférés: https://www.innovacio.hu/tanulmanyok_pdf/ntimp.pdf

Pénzügyminisztérium: Ipari parkok listája, 2016. 2016.09.07. PDF fájl. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <https://www.kormany.hu/download/9/de/c0000/Ipari%20parkok%202016.pdf>

<https://2015-2019.kormany.hu/download/7/5c/d0000/Ipari%20parkok%20list%C3%A1ja.pdf>

Promen Tanácsadó Kft: Üzleti terv- Projekt címe: Inkubátorház bővítés Zalaegerszegen- III. ütem, Projekt azonosítószáma: TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001. 2019.

Vállalkozói Inkubátorok Szövetsége: Rólunk [megtekintve: 2020.10.11.] Hozzáférés: <http://www.visz.hu/index.php/rolunk>

Varga Gusztáv: Szatymazi Ipari Terület: Green Business Park [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <http://www.greenbusinesspark.eu/>

Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány: Tanulmány a Zalaegerszegi Inkubátorház szolgáltatásainak kialakításáról. Zalaegerszeg, 2008. szeptember 30.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Átlagoskihasználtság Inkubátorház bővítés. 2020.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Bevételek, kiadások. 2020.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: CBA tábla- TOP-6.1.2-16. 2010.12.23.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Infláció emelés táblázat. 2020.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Inkubátorház bővítés költségmegoszlás. 2013.08.30.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Inkubátorház költségelszámolás. 2020.09.22.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Munkaköri leírások.2010, 2013.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, I. ütem, alaprajzok. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <http://zih.hu/index.php?op=dok&pid=4>

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, II. ütem, alaprajzok. [megtekintve: 2020.10.13.] Hozzáférés: <http://zih.hu/index.php?op=dok&pid=11>

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Műszaki információk, III. ütem, alaprajzok. [megtekintve: 2020. 10.13.] Hozzáférés: <http://zih.hu/index.php?op=dok&pid=16>

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Sajtóközlemény- Inkubátorház létrehozása Zalaegerszegen uniós forrásból. 2010.06.07. [megtekintve: 2020.10.14.] Hozzáférés: https://zalaegerszeg.hu/dokumentum/14161/inkubatorhaz_sk.pdf

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Támogatási szerződés – azonosítószám: NYDOP-4.1.1/B-11-2011-0027. 2012.07.30.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Üzleti terv. 2019.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt: Zalaegerszegi Inkubátorház II. Üzleti és marketing terve 2012. 2012.01.31.

8. Mellékletek listája

1. Vállalkozói inkubáció fogalmának ismertsége kérdőív
2. Betelepült vállalkozások tapasztalatai kérdőív
3. Betelepült vállalkozások tapasztalatai interjúvázlat
4. Üzemeltetői interjúvázlat

9. Ábrajegyzék

1. ábra A tradicionális, specializált és új gazdasági inkubátorok főbb jellegzetességei....	13
2. ábra Ipari parkok csoportosítása a Gazdasági Minisztérium által	18
3. ábra Innovációt segítő szolgáltatások alapján ipari parkok csoportjai.....	20
4. ábra Ipari Parkok száma régióként (2016).....	21
5. ábra Földszint alaprajz.....	25
6. ábra Emelet alaprajz	26
7. ábra I. ütem költségmegoszlása	27
8. ábra Földszint alaprajz (II. ütem)	29
9. ábra Emelet alaprajz (II. ütem)	29
10. ábra II. ütem költségmegoszlása	30
11. ábra Az Inkubátorház helyszínrajza	31
12. ábra Probléma-fa	32
13. ábra Cél-fa	33
14. ábra III. ütem költségmegoszlása	34
15. ábra Munkakörök	39
16. ábra I. ütem műhely bérleti díjak (2020)	43
17. ábra Átlagos kihasználtság II. ütem	48
18. ábra Inkubátorház eredménye (2017-2019)	49
19. ábra Kutatási kérdések	51
20. ábra Alapszolgáltatások hasznossága.....	53
21. ábra Igénybe vehető szolgáltatások hasznossága.....	53
22. ábra Partnerektől igénybe vehető szolgáltatások hasznossága	54
23. ábra Alapszolgáltatásokkal való elégedettség.....	56

1. sz. melléklet: Vállalkozói inkubáció fogalmának ismertsége (kérdőív)

Horváth Judit vagyok, a Pannon Egyetem Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg végzős hallgatója. Szakdolgozatom témája a mikro- és kisvállalkozások támogatása, melynek fókuszában a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ áll.

Jelen kérdőív a vállalkozói inkubáció ismertségének feltérképezésére szolgál. A kérdőív kitöltése önkéntes, körülbelül 10 percet vesz igénybe.

Kérem, amennyiben van vállalkozó a szűkebb családi körében (szülők, nagyszülők, testvérek), javasoljuk számukra is a kérdőív kitöltését.

Köszönöm, hogy a kérdőív kitöltésével hozzájárul a kutatás sikeréhez.

Kitöltő adatai

1. Életkor:

2. Neme:

- Férfi
- Nő

3. Legmagasabb iskolai végzettség:

- Általános iskolai bizonyítvány
- Szakiskola, szakmunkásképző
- Szakközépiskolai érettségi
- Gimnáziumi érettségi
- Főiskolai diploma
- Egyetemi diploma

4. Lakóhely: (megye)

5. Van-e vállalkozó a szűkebb családi körben (szülők, nagyszülők, testvérek)? Amennyiben igen, mi a vállalkozás jogi formája?

- Igen
 - Egyéni vállalkozás
 - Betéti társaság (Bt.)
 - Részvénytársaság(Rt.)
 - Korlátolt felelősségű társaság (Kft.)
 - Egyéb (Kkt, szövetkezet, stb.)
- Nem

Téma specifikus kérdések

6. Milyen lehetőségekről hallott, amelyek a vállalkozások fejlődését támogatják? (Több lehetőség is megjelölhető.)

- Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány
- Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program
- Magyar Fejlesztési Bank- Start Hitelprogram
- Magyar Nemzeti Bank- Növekedési Hitelprogram
- Új Széchenyi Beruházási hitel
- Faktoring
- Vállalkozz okosan: vállalkozói képzés
- MNT ÜZLETI TANÁCSADÓ KFT: Fiatalok Vállalkozóvá Válása program
- FinanceLab: tanácsadás induló vállalkozásoknak
- Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ
- Egyéb...

7. Ha hallotta korábban a vállalkozói inkubátor fogalmát, honnan értesült róla?

- Ismerőstől, baráttól, családtagtól
- Tanulmányok során
- Internetes böngészés alkalmával
- Nyomtatott sajtóból
- Televíziós műsorból
- Rádiós adásból
- Egyéb
- Nem hallottam róla

8. Milyen szolgáltatásokat venne igénybe vállalkozás alapításakor?

- üzleti tanácsadás
- finanszírozás
- mindkettő
- egyéb

9. Az alábbi szolgáltatások vehetők igénybe a Zalaegerszegi Inkubátorházban a betelepülő cégek számára, hogy tevékenységük hatékonyabbá váljon⁸⁰. Ön milyen mértékben tartja hasznosnak a felsorolt szolgáltatásokat? Kérem, jelezze választát 1-5-ig terjedő skálán, ahol az 1 a legkevésbé, míg az 5 a leginkább hasznos szolgáltatást jelöli.

Szolgáltatás megnevezése	nincs információm róla	1	2	3	4	5
Nappali portaszolgálat						
Érkező postai küldemények kezelése						
Parkoló használat						

⁸⁰ <http://www.zih.hu/index.php?op=szo> megtekintés dátuma: 2020.09.14.

Központi épület- és vagyonvédelem						
Tárgyaló termek bér- lése						
Mérőeszközök bérlése						
Jogi szolgáltatás						
Számviteli szolgálta- tás (könyvelés)						
Adótanácsadás						
Marketing						
Pályázatírás						
Logisztikai						
Benchmarking						
Piac- és közvéle- ménykutatás						
Üzleti tanácsadás						
Anyagvizsgáló labor szolgáltatásai						
Környezetvédelmi ta- nácsadás						
Műszaki tanácsadás						
Technológia-, termék- tervezés						
Fordítói tevékenység						
Honlap készítés, kar- bantartás						
Számítógépes grafika, arculatterv						
Vám-tanácsadás						

10. Az igénybe vett szolgáltatásokkal milyen mértékben elégedett? Kérem, jelezze vála-
szát 1-5-ig terjedő skálán, ahol az 1 a legkevésbé, míg az 5 a teljes mértékben elégedett
szolgáltatást jelöli.

Szolgáltatás megne- vezése	nem vettem igénybe	1	2	3	4	5
Nappali portaszolgálat						
Érkező postai külde- mények kezelése						

Parkoló használat						
Központi épület- és vagyonvédelem						
Tárgyaló termek bér- lése						
Mérőeszközök bérlése						
Jogi szolgáltatás						
Számviteli szolgálta- tás (könyvelés)						
Adótanácsadás						
Marketing						
Pályázatírás						
Logisztikai						
Benchmarking						
Piac- és közvéle- ménykutatás						
Üzleti tanácsadás						
Anyagvizsgáló labor szolgáltatásai						
Környezetvédelmi ta- nácsadás						
Műszaki tanácsadás						
Technológia-, termék- tervezés						
Fordítói tevékenység						
Honlap készítés, kar- bantartás						
Számítógépes grafika, arculatterv						
Vám-tanácsadás						

11. Az előző pontban felsorolt szolgáltatásokon kívül, milyen szolgáltatás segítené egy vállalkozás működését, ön szerint?

.....

2. sz. melléklet: A Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ betelepült vállalkozásainak tapasztalatai (kérdőív)

Horváth Judit vagyok, a Pannon Egyetem Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg végzős hallgatója. Szakdolgozatom témája a mikro- és kisvállalkozások támogatása, melynek fókuszában a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ áll.

A kérdőív célja a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ betelepült vállalkozásaitól való tapasztalatgyűjtés. Ennek során kiemelt szerepet kap az inkubátorházban igénybe vehető szolgáltatások kihasználtságának vizsgálata.

A kérdőív kitöltése körülbelül 15 percet vesz igénybe.

Köszönöm, hogy a kérdőív kitöltésével hozzájárul a kutatás sikeréhez.

Kitöltő adatai

1. Vállalat neve:
2. A vállalkozás alapításának éve:
3. A betelepülés időpontja:
4. Vállalkozás fő tevékenysége (TEÁOR'08 kód megadásával is):
.....

Téma specifikus kérdések

5. A betelepülés óta változott-e a foglalkoztatottak létszáma, ha igen hány fővel?

- Nem változott
- Csökkent, 1 fővel
- Csökkent, 2 fővel
- Csökkent, 3 fővel
- Csökkent, 4 fővel
- Csökkent, 5 vagy annál több fővel
- Nőtt, 1 fővel
- Nőtt, 2 fővel
- Nőtt, 3 fővel
- Nőtt, 4 fővel
- Nőtt, 5 vagy annál több fővel

6. A betelepülés óta hogyan változott a vállalkozásának bevétele?

- Nem változott számottevően.
- Csökkent, 1-4%-kal.
- Csökkent, 5-10%-kal.
- Csökkent, több mint 10%-kal.
- Növekedett, 1-4%-kal.
- Növekedett, 5-10%-kal.
- Növekedett, több mint 10%-kal.

7. A betelepülés óta hogyan változott a vállalkozás export értékesítésből származó bevétele?

- Nem folytatok export tevékenységet.
- Nem változott jelentősen az export tevékenységből származó bevétel
- Csökkent, 1-5%-kal
- Csökkent, több mint 5%-kal
- Növekedett, 1-5%-kal
- Növekedett, több mint 5%-kal

8. Bérelt-e korábbi telephelyet más inkubátorházban?

- o Nem
- o Igen

9. Az előző kérdésre igen válasz jelölése esetén megválaszolandó kérdés.

Melyik inkubátorházban bérelt korábban telephelyet?

.....

10. Honnan értesült a Zalaegerszegi Inkubátorházról? (Egy válasz jelölhető.)

- o Ismerőstől, baráttól, családtagtól
- o Tanulmányok során
- o Internetes böngészés alkalmával
- o Nyomtatott sajtóból
- o Televíziós műsorból
- o Rádiós adásból
- o Egyéb

11. Miért döntött a betelepülés mellett? (Egy válasz jelölhető.)

- o Kedvező bérleti feltételek
- o Igénybe vehető szolgáltatási paletta
- o Elhelyezkedés
- o Egyéb okok miatt

12. Mekkora az Ön által bérelt műhely nagysága (m²), és milyen felszereltséggel rendelkezik (alap, emelt vagy kiemelt)?

.....

13. Igénybe vesz-e az inkubátorház által nyújtott szolgáltatásokat, ha igen, milyen mértékben elégedett az igénybe vett szolgáltatásokkal?

Kérem, jelezze választát X-szel 1-5-ig terjedő skálán, ahol az 1 a legkevésbé, míg az 5 a teljes mértékű elégedettséget jelöli.

Szolgáltatás megnevezése	Nem veszem igénybe	Igénybe veszem, elégedettség foka				
		1	2	3	4	5
Nappali portaszolgálat						
Érkező postai küldemények kezelése						
Parkoló használat						
Központi épület- és vagyonvédelem						
Tárgyaló termek bérlése						
Mérőeszközök bérlése						
Jogi szolgáltatás						
Számviteli szolgáltatás (könyvelés)						
Adótanácsadás						
Marketing						
Pályázatírás						
Logisztikai						
Benchmarking						
Piac- és közvéleménykutatás						
Üzleti tanácsadás						

Anyagvizsgáló labor szolgáltatásai						
Környezetvédelmi tanácsadás						
Műszaki tanácsadás						
Technológia-, termék-tervezés						
Fordítói tevékenység						
Honlap készítés, karbantartás						
Számítógépes grafika, arculatterv						
Vám-tanácsadás						

14. Melyik szolgáltatást tartja a leghasznosabbnak, miért?

.....

15. Amennyiben nem vesz igénybe szolgáltatásokat, mi ennek az oka?

- Nem tartom hasznosnak
- Biztosabb, ha saját magam csinálom meg
- Korábban rossz tapasztalatot szereztem
- Egyéb

16. Milyen további szolgáltatások járulnának hozzá az Ön vállalkozásának fejlődéshez?

.....

.....

17. Tervez-e bővítést, beruházást? Amennyiben igen, milyen típusú bővítést tervez? (Egy válasz jelölhető.)

- Nem
- Igen,
 - foglalkoztatottak létszámának növelésével
 - tevékenységi kör bővítésével
 - gépek, berendezések beszerzésével
 - informatikai háttér korszerűsítésével
 - telephely nyitásával
 - újabb műhely bérlésével az inkubátorházban
 - egyéb módon

3. sz. melléklet: A betelepült vállalkozások tapasztalatai (félíg strukturált interjú-vázlat)

1. Hogyan vált vállalkozóvá?
 - a. ötlet, finanszírozás, nehézségek, alapítás éve
2. Bérelt-e korábban telephelyet, ha igen, hol? (más inkubátorházban)
3. Honnan értesült a Zalaegerszegi Inkubátorházról?
4. Mely szolgáltatásokat veszi igénybe az Ön vállalkozása? Miért?
5. Melyik szolgáltatással elégedett a legkevésbé és miért?
6. Melyik szolgáltatással elégedett a leginkább és miért?
7. Van-e ötlete az inkubátorház szolgáltatásainak javítására, bővítésére, hatékonyabbá tételére? Az Ön vállalkozásának fejlődését milyen további szolgáltatások segítenék?
8. Az Ön vállalkozása mely szakaszban települt az inkubátorházba? Ugyanezt javasolná más vállalkozónak is? Milyen vállalkozásoknak ajánlaná a betelepülést? (mikro/kis/középvállalat, tevékenység)
9. Milyen kihívásokkal kell szembenéznie a már működő vállalkozásának? Segítséget nyújt-e az inkubátorház ezek megoldásában, ha igen hogyan? A pandémia ideje alatt nyújtott-e segítséget az inkubátorház, ha igen, hogyan?
10. Milyen tervei vannak a vállalkozásával? Tervez-e beruházást, bővítést?

A beruházás megvalósítása során szerzett tapasztalatok (félleg strukturált interjúvázlat az üzemeltetővel)

1. A beruházás megvalósításával milyen célokat terveztek elérni?
2. Mely célok teljesültek és milyen formában?
3. A tervezettekhez képest szükség volt-e módosításokra? Mi volt a változtatások oka? A cselekvési ütemtervben tervezett határidők tarthatóak voltak-e, ha nem, miért?
4. Milyen tapasztalatokat szereztek az egyes ütemek megvalósulása után?
5. Milyen tapasztalatokat szereztek a betelepült vállalkozásokkal?
 - a. fizetési határidők betartása
 - b. panaszok gyakorisága, kezelésének módja
 - c. pandémia idején
6. Mekkora az érdeklődés, kihasználtság?
7. Voltak-e további kérések a szolgáltatásokkal illetően? (speciális, egyedi elvárások)
Tudták-e ezeket teljesíteni?



PANNON EGYETEM Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg

SZERZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Horváth Judit büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a szakdolgozatomban foglalt tények és adatok a valóságnak megfelelnek, és az abban leírtak a saját, önálló munkám eredményei.

A szakdolgozatban felhasznált adatokat a szerzői jogvédelem figyelembevételével alkalmaztam.

Ezen szakdolgozat semmilyen része nem került felhasználásra korábban oktatási intézmény más képzésén diplomaszerezés során.

Tudomásul veszem, hogy a dolgozat elektronikus formátuma szerzői jogtisztaságának ellenőrzésére az Egyetem szoftveres ellenőrzést (plágiumszűrést) végezhet és ennek eredményét a dolgozat értékelésében felhasználhatja.

Tudomásul veszem, hogy a dolgozat elektronikus formátuma az Egyetem repozitóriumban kerül elhelyezésre és a hatályos jogszabályok, intézményi szabályzatok szerint, valamint a szerzői rendelkezésnek megfelelően biztosítható a kutatási célú hozzáférés. A dolgozat elektronikus formátumának metaadatai – ide értve a szerzői összefoglalót is – nyilvánosak.

Zalaegerszeg, 2020.12.31.

Horváth Judit s. k.
hallgató aláírása



PANNON EGYETEM Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg

ÖSSZEFOGLALÁS

Mikro- és kisvállalkozások támogatása a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ által

Horváth Judit

Nappali tagozat / alapképzés / szolgáltatásmenedzsment szakirány

A vállalkozásfejlesztés egyik eszköze az inkubáció. A kkv szektor a gazdaságban kulcsszerpet tölt be, ezáltal támogatásuk kiemelten fontos. Az inkubáció, inkubátor és ipari park fogalmak hazánkban szorosan összekapcsolódnak. A fogalmi háttér nem egységes, azonban a nemzetközi meghatározások követése hozzájárulhat a definíciók egységesítéséhez.

A szakirodalmi áttekintés segítségével ismertettem a dolgozatomban a fogalmakat, valamint az egyes típusok jellemzőit. Az inkubáció magyarországi történetére is kitértem.

Az ipari park fogalom meghatározásaiban közös, hogy a gazdasági tevékenységek és azok kiszolgáló rendszerei területileg koncentráltak. Az ipari parkok eltérő alapfunkciói lehetővé teszik több típus elkülönítését. Az alapvető funkciók tükrében megkülönböztetünk tudományos parkot, technológiai parkot, kutató parkot, üzleti parkot, innovációs központot, valamint üzleti inkubátor központot. Az ipari parkok további közös jellemzője, hogy magas szintű hozzájárulásra képesek infrastruktúra és szolgáltatások tekintetében egyaránt.

Az inkubáció olyan folyamat, amely a kkv-k támogatására szolgál. Az inkubátor egy olyan terület, ahol induló vállalkozások koncentrálódnak egy meghatározott területen, az Európai Unió 1990-es meghatározása alapján. Tágabb értelemben a vállalkozásokat támogató szervezetek és intézmények hálózata is inkubátornak tekinthető⁸¹. Különböző szempontok

⁸¹ Buzás N.–Lengyel I. (szerk.): Ipari parkok fejlődési lehetőségei: regionális gazdaságfejlesztés, innovációs folyamatok és klaszterek. (JATEPress, Szeged, 2002) p. 65.

alapján csoportosíthatóak az inkubátorok. Szempont lehet az inkubátorház által nyújtott-szolgáltatások száma, a stratégiai cél, a gazdasághoz és a piachoz való viszony szerint, valamint a létrehozó cél.

Kutatásom középpontjában a Zalaegerszegi Inkubátorház és Innovációs Központ áll. Dolgozatomban összefoglaltam a beruházás, és a szolgáltatások jellemzőit. Továbbá az üzemeltetéssel kapcsolatos tulajdonságról is írtam, mint a munkakörök, bérlemények díjának alakulása, kapacitás és kihasználtság változása, valamint az eredmény alakulása a legutóbbi lezárt három üzleti évben.

Kérdőívek és interjúk segítségével gyűjtöttem adatokat, amelyeket elemeztem és következtetéseket fogalmaztam meg. Az alábbi kérdésekre kerestem a választ:

1. Milyen módon lehetne javítani az inkubátorház ismertségén?
2. Milyen tapasztalatokkal rendelkeznek a Zalaegerszegi Inkubátorház betelepült vállalkozásai?
Milyen jó gyakorlat alakítható ki (pl. pandémia idején)?
3. Milyen lehetőségekkel bővíthető a Zalaegerszegi Inkubátorház szolgáltatási palettája?