

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15), članka 5. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ broj: 3/16) i članka 13. Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“, KLASA:011-01/19-01/14, URBROJ:2196/01-02-19-6 od 22. studenoga 2019. godine, Vukovarska gospodarska zona d.o.o. raspisuje

## NATJEČAJ

### za davanje u zakup poslovnih prostora u Proizvodnom centru i Centru inovativnog poduzetništva Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar - zgrada Poly)

#### I. PREDMET NATJEČAJA

Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u Centru inovativnog poduzetništva Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar - zgrada Poly) na adresi Vukovar, Gospodarska zona 15, sljedećih oznaka, površine i namjene:

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA (m2)	SNAGA EL.ENERGIJE	PLIN satni kapacitet	NAMJENA PROSTORA
PP13	36,31	5,75		<b>CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA</b> Djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja, kreativne usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije i ostale uslužne djelatnosti vezane za proizvodnju i slično, uredski prostor za poduzetnike iz Proizvodnog centra

Za sve poslovne prostore postoji mogućnost povećanja snage el. energije o vlastitom trošku.

#### II. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

**CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA** - Pravo na podnošenje ponudu za zakup poslovnih prostora imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- obavljaju ili pokreću djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja, kreativnih usluga u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije ili ostalih uslužnih djelatnosti vezanih za proizvodnju

- povećavaju zaposlenost na području Grada Vukovara

Poslovni prostor u Centru inovativnog poduzetništva se može dodijeliti i poduzetniku iz Proizvodnog centra, poduzetniku početniku - inovatoru koji iz objektivnih razloga ne može biti smješten u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar, odnosno poduzetniku s potencijalom rasta.

Iznimno, a u cilju racionalnog korištenja poslovnih prostora, slobodni poslovni prostori u Centru inovativnog poduzetništva se mogu dati u zakup i poduzetnicima koji ne udovoljavaju navedenim uvjetima, po tržišnoj cijeni na rok do 1 godine uz mogućnost daljnjeg višekratnog produženja ugovornog odnosa na isti rok .

### **III. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

- Broj novozaposlenih na području Grada Vukovara, vrijednost ulaganja i očekivana korist za Grad Vukovar od obavljanja djelatnosti
- Predmet poslovanja predstavlja tehnološko poboljšanje i napredak u odnosu na druga poznata rješenja
- Obavljanje proizvodne djelatnosti koja nije dovoljno zastupljena ili je od posebnog interesa za Grad Vukovar
- Obavljanje djelatnosti vezane za ICT sektor
- Obavljanje djelatnosti ima izvoznu orijentaciju ili supstituciju uvoza
- Prvenstvo poduzetnika kojem će se dodijeliti u zakup poslovni prostor u Proizvodnom centru na 1 (jedan) poslovni prostor i u Centru inovativnog poduzetništva.

### **IV. UVJETI ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA**

- Poslovni prostori daju se u zakup na neodređeno vrijeme.
- Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju.
- Poduzetniku nije dozvoljeno obavljanje druge djelatnosti od one koju je naveo u ponudi za zakup niti mu je dozvoljeno dati poslovni prostor u podnajam osim uz prethodnu pisanu suglasnost Vukovarske gospodarske zone d.o.o..
- Poduzetnik je obvezan u roku od 6 (šest) mjeseci zaposliti dodatno na području Grada Vukovara najmanje 1 (jednu) osobu na svakih 50 m<sup>2</sup> zakupljenog poslovnog prostora u Proizvodnom centru odnosno na svakih 20 m<sup>2</sup> zakupljenog poslovnog prostora u Centru inovativnog poduzetništva.
- Za slučaj da poduzetnik zakupljuje i poslovni prostor u Proizvodnom centru i u Centru inovativnog poduzetništva, po osnovi potonjeg je obveza poduzetnika zaposliti dodatno na području Grada Vukovara 1 (jednu) osobu bez obzira na veličinu poslovnog prostora.
- Iznimno kod poduzetnika koji su registrirali poslovanje na području Grada Vukovara u razdoblju od 6 mjeseci prije podnošenja zahtjeva, zaposlene osobe na području Grada Vukovara smatraju se dodatnim novozaposlenim osobama u smislu prethodnog stavka.
- Iznimno od navedenog najmanjeg broja zaposlenih osoba po m<sup>2</sup>, poduzetnik koji dokaže da specifična proizvodna djelatnost zahtijeva veći prostor za strojeve i opremu, odnosno manipulativni, skladišni ili drugi slični za proizvodnju neiskoristivi prostor, posebice za početno vrijeme poslovanja, kao osnovica za izračun može se uzeti neto površina.

- Najmanje 80% (osamdeset posto) novozaposlenih osoba mora kroz cijelo vrijeme zakupa biti s prebivalištem i boravištem u smislu poreznih propisa na području Grada Vukovara.
- Tako povećanu zaposlenost poduzetnik je dužan održavati kroz cijelo vrijeme zakupa.

## V. ZAKUPNINA I NAKNADE

- Zakupnina za poslovne prostore u Centru inovativnog poduzetništva iznosi 24,00 kn/m<sup>2</sup> mjesečno i obračunava se od dana sklapanja ugovora o zakupu.
- Iznos zakupnine je promjenjiv i usklađuje se s tržišnim kretanjima početkom svake godine ( stopa inflacije, stopa porasta cijena na malo i drugi objektivni pokazatelji).
- U osnovnu cijenu zakupa poslovnog prostora uključeno je korištenje čajne kuhinje, sanitarnih prostora, tuševa, sale za sastanke, besplatan uredski namještaj za jedno radno mjesto i klimatizacija (samo u Centru inovativnog poduzetništva) te usluge poslovnog savjetovanja, primanja i slanja faksa, primanja pošte, korištenje interneta, marketinško predstavljanje na internet stranici Poslovno-inovacijskog centra BIC-Vukovar, nadzor nad ulazom u objekt, pružanje informacija posjetiteljima, briga o sigurnosti prostora (video nadzor, protupožarna zaštita, protuprovalna zaštita, kontrola prolaza, evidencija radnog vremena), besplatno parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena Poslovno-inovacijskog centra BIC-Vukovar. Svaki poslovni prostor u Centru inovativnog poduzetništva opremljen je sa 3 uredska ormara, radnim stolom i uredskom stolicom.
- Poduzetnici koji zaključe ugovor o zakupu poslovnog prostora, imaju pravo i na korištenje zajedničkih prostorija i instalacija Poslovno-inovacijskog centra BIC-Vukovar. Za redovno tehničko održavanje, čišćenje hodnika, zajedničkih prostorija i sanitarnih čvorova, zajedničku potrošnju električne energije, vode, grijanja zajedničkih prostorija, poduzetnicima se obračunava mjesečna naknada u iznosu od 3,80 kn/m<sup>2</sup> zakupljenog poslovnog prostora, računajući od dana sklapanja ugovora
- Za zakupljene poslovne prostore poduzetnici snose sve režijske troškove, i to: za toplinsku energiju, električnu energiju i potrošnju vode i plina (prema ispostavljenim računima pružatelja usluge ovisno o stvarnom utrošku za pojedini poslovni prostor)
- Poduzetnici plaćaju i naknade za komunalne usluge i ostala davanja u skladu sa važećim propisima za pojedini poslovni prostor

## VI. SUBVENCIONIRANA ZAKUPNINA

- Sa poduzetnicima koji imaju pravo na potpore male vrijednosti, sukladno propisima o državnim potporama, a žele ih iskoristiti, ugovorit će se subvencionirana zakupnina u razdoblju od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu, kako slijedi:

## CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA

Godina	% subvencije	Zakupnina
1.godina-prvih 6 mjeseci	100 %	0,00 kn/m2
1.godina-drugih 6 mjeseci	75 %	6,00 kn/m2
2. godina	50 %	12,00 kn/m2
3. godina	25 %	18,00 kn/m2

- Pravo na subvenciju gubi se od trenutka nepridržavanja uvjeta zakupa.

### VII. NAČIN PODNOŠENJA PONUDE

- Ponude s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku od 15 dana od dana objave Javnog poziva u „Vukovarskim novinama“ te na web stranicama [www.vukovar.hr](http://www.vukovar.hr), [www.vgz.hr](http://www.vgz.hr), [www.bic-vukovar.hr](http://www.bic-vukovar.hr), na adresu: Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, 32000 Vukovar, s naznakom “Prijava na javni poziv za BIC-Vukovar - ne otvaraj”
- Obrasci potrebni za podnošenje ponude za zakup([https://www.vgz.hr/?page\\_id=986](https://www.vgz.hr/?page_id=986) ) mogu se preuzeti na adresi Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, Vukovar, ili na [www.vgz.hr](http://www.vgz.hr) .
- U slučaju da više poduzetnika podnosi zajedničku prijavu za isti poslovni prostor, osim navedene dokumentacije koju podnose svi poduzetnici, podnose i potpisanu međusobnu suglasnost o zajedničkom korištenju poslovnog prostora.
- U slučaju da za pojedine poslovne prostore nije iskazan interes ili po dovršetku postupka poslovni prostori ostanu slobodni, Javni poziv za poslovne prostore raspoložive za zakup ostaje otvoren sve do popunjenja istih.

### VIII. SADRŽAJ PONUDE

- popunjena ponuda za zakup poslovnih prostora (na propisanom obrascu)
- dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra)
- skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu)
- izjavu da ukoliko njegova ponuda za zakup bude prihvaćena, da će u rokovima iskazanim u ponudi za zakup započeti s obavljanjem djelatnosti i provesti nova zapošljavanja (na propisanom obrascu)
- dokaz o osiguranju sredstava za početak proizvodnje (za Proizvodni centar)
- potvrda Porezne uprave o nepostojanju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja(ne stariju od 30 dana)
- potvrda Grada o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja( ne stariju od 30 dana)
- dokaz o broju zaposlenih ( izdaje HZMO, ne starija od 30 dana),
- BON- 2 (ne stariji od 30 dana)

- izjava o korištenim potporama male vrijednosti za prijavitelja i pojedinačno za svako povezano poduzeće koje čini jednog poduzetnika, ovjerene pečatom i potpisane od strane ovlaštenje osobe za zastupanje.

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. može zatražiti i drugu dodatnu dokumentaciju prije donošenja odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup.

## **IX. DONOŠENJE I OBJAVA ODLUKE TE SKLAPANJE UGOVORA**

- Nepravodobne i nepotpune ponude se neće razmatrati
- Zadržava se pravo poništenja ovog natječaja bez navođenja razloga za poništenje, kao i pravo ne izbora niti jednog ponuditelja bez navođenja razloga
- Odluka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljena svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude
- S odabranim ponuditeljem zaključuje se ugovor o zakupu poslovnih prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze. Ugovor se sačinjava kao javnobilježnička isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, a sve troškove solemnizacije ugovora snosi poduzetnik
- Rok za zaključenje ugovora je 15 (petnaest) dana od dana primitka odluke o odabiru ponude
- Uz ugovor o zakupu poduzetnik je obavezan priložiti bjanko zadužnicu koja pokriva iznos 3 mjesečne zakupnine bez subvencija
- Ukoliko poduzetnik ne pristupi zaključenju ugovora u naprijed navedenom roku, smatra se da je povukao ponudu

## **X. PRESTANAK ZAKUPA**

- Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor o zakupu poslovnih prostora bez obzira na njegove odredbe o trajanju, dostavom pisanog otkaza s otkaznim rokom od 30 dana.
- Vukovarska gospodarska zona d.o.o. može raskinuti ugovor o zakupu poslovnih prostora i prije isteka roka na koji je zaključen uz slučaj kada se poduzetnik ne pridržava uvjeta zakupa, kada se poduzetnik ne pridržava pravila ponašanja u BIC-Vukovara, kućnog reda te svojim ponašanjem remeti radnu atmosferu drugima, odnosno narušava ugled BIC-Vukovara te kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili se pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

## **XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

- Svi korisnici poslovnih prostora BIC Vukovar dužni su poslovne prostore (u zakupu i zajedničke) koristiti na način i za namjenu utvrđenu ugovorom o zakupu i kućnom redu pažnjom dobrog gospodarstvenika.
- Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima poduzetnici mogu obavljati samo uz prethodnu pisanu suglasnost Grada Vukovara.
- Za uložena vlastita sredstva u adaptaciju i preinake poslovnih prostora poduzetnik nema pravo na naknadu istih od strane Provoditelja programa.

- U slučaju da je poduzetnik dodatno opremao prostor i/ili obavljao adaptaciju i preinake, po prestanku zakupa je obvezan ukloniti ugrađenu opremu te prostor dovesti u prvobitno stanje o svom trošku.

## **XII. KONTAKT**

Informacije o Javnom pozivu te dogovor oko razgledavanja prostora zatražiti na adresi Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, 32000 Vukovar, ili na tel: 098/ 281 873, 099/467 1779 ili putem e-pošte: [vgz@vgz.hr](mailto:vgz@vgz.hr) .

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.  
Direktor:  
Davor Foriš

---