

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 14. 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. objavljuje

NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru i Centru inovativnog poduzetništva Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar)

I. PREDMET NATJEČAJA

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

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA (m2)	NAMJENA PROSTORA
Lokal br. 2	56,55	PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR Djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja, usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije i sl., proizvodnja koja ne generira štetne utjecaje, pakiranje proizvoda i ostale uslužne djelatnosti
Lokal br. 4	56,55	
Lokal br. 9	69,48	
PP 13	36,31	CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA 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
PP 18	36,19	
PP 20	38,62	

II. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR – pravo na korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- Ima status poduzetnika početnika i/ili inovatora,
- Ima sjedište/prebivalište na području grada Vukovara,
- Obavlja jednu ili više sljedećih djelatnosti:

- djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja,
- usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije i slično,
- proizvodnja koja ne generira štetne utjecaje,
- ostale uslužne djelatnosti,
- pakiranje proizvoda.

Iznimno, u Poduzetnički inkubator može biti primljena udruga čija djelatnost je usmjerena na razvoj gospodarstva (gospodarsko interesno udruženje, klaster i slično).

Iznimno, a u cilju racionalnog korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, zahtjev poduzetnika koji ne zadovoljava uvjete iz ovog Natječaja može se prihvatiti ukoliko Poduzetnički inkubator raspolaže slobodnim prostorom za koji poduzetnici nisu iskazali interes u redovnom postupku prijema.

Odluku o prijemu donosi Provoditelj programa.

Iznimno više korisnika može dijeliti zajednički prostor u slučaju da svi zadovolje uvjete za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora. Na Natječaj podnose zajedničku prijavu.

U slučaju da njihova prijava bude prihvaćena, sa svakim poduzetnikom zaključiti će se Ugovor. U slučaju da poduzetnik koji zadovoljava uvjete za ulazak u Poduzetnički inkubator podnese zahtjev za konkretni poslovni prostor, unatoč tome što isti površinom premašuje njegove potrebe, s istim se može zaključiti Ugovor, međutim, ukoliko se tijekom korištenja tog prostora prijavi poduzetnik koji zadovoljava uvjete i koji je zainteresiran za dijeljenje tog poslovnog prostora s postojećim korisnikom, zainteresiranom poduzetniku se može dopustiti dijeljenje poslovnog prostora, te će se s njim zaključiti Ugovor, a s postojećim korisnikom će se zaključiti dodatak Ugovoru kojim će se modificirati uvjeti korištenja poslovnog prostora u budućem razdoblju.

- Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

- proizvodi / usluge koje kandidat namjerava proizvoditi / pružati predstavljaju tehnološko poboljšanje i napredak u odnosu na druga poznata rješenja,
- obavljanje proizvodne djelatnosti koje ne generiraju štetne utjecaje,
- obavljanje djelatnosti vezane za ICT sektor,
- broj zaposlenika,
- kreativne usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, digitalne grafike, multimedije i slično,
- ostali kriteriji prema važećim propisima o podupiranju osjetljivih skupina.

- Uvjeti zakupa poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar

- Poslovni prostori daju se na subvencionirani zakup na razdoblje u trajanju od tri godine.
- Na zahtjev zakupnika, ugovorni odnos nakon tri godine u Poduzetničkom inkubatoru iznimno se može produžiti do tri godine zakupniku koji obavlja specijaliziranu deficitarnu djelatnost.

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 jedne (1) godine uz mogućnost daljnjeg višekratnog produženja ugovornog odnosa na isti rok.

III. ZAKUPNINA I NAKNADE

PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR - zakupnina iznosi 12 kn/m² mjesečno.

- Za prvih šest mjeseci korištenja zakup se ne plaća, a za drugih šest mjeseci plaća se 25% tržišne cijene. Za drugu godinu zakup se plaća 50 % tržišne cijene, a za treću godinu 75 % tržišne cijene.
- 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 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.
- 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/m² 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.

CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA – poslovni prostori daju se u zakup na neodređeno vrijeme.

- Poslovni prostori se daju u zakup u viđenom stanju.
- Zakupnina za poslovne prostore u iznosi 24,00 kn/m² 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 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 s tri (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/m² 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.

– **Subvencionirana zakupnina**

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

PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR

Godina	% subvencije	Zakupnina
1.godina-prvih 6 mjeseci	100 %	0,00 kn/m ²
1.godina-drugih 6 mjeseci	75 %	3,00 kn/m ²
2. godina	50 %	6,00 kn/m ²
3. godina	25 %	9,00 kn/m ²

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.

IV. NAČIN PODNOŠENJA PONUDE

- Ponude s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku od 15 dana od dana objave Natječaja u „Vukovarskim novinama“ te na web stranicama www.vukovar.hr, www.vgz.hr, www.bic-vukovar.hr, na adresu: Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, 32000 Vukovar, s naznakom “Prijava na Natječaj za BIC-Vukovar - ne otvaraj”
- Obrasci potrebni za podnošenje ponude za zakup nalaze se na poveznici (https://www.vgz.hr/?page_id=986), a mogu se preuzeti i na adresi Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, Vukovar, ili na 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, Natječaj za poslovne prostore raspoložive za zakup ostaje otvoren sve do popunjavanja istih.

V. SADRŽAJ PONUDE

PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR

a) Registrirani poslovni subjekt:

1. popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator (na propisanom obrascu),
2. dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra)
3. skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu)
4. 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)
5. 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)
6. potvrda Grada Vukovara 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)
7. dokaz o broju zaposlenih (izdaje HZMO, ne starija od 30 dana)

8. dokaze kojim se dokazuje broj zaposlenih na području Grada Vukovara (JOPPD obrazac, ne stariji od 30 dana)
9. BON- 2 (ne stariji od 30 dana)
10. 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.

b) Poduzetnik početnik koji još nije obavio registraciju:

1. popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator (na propisanom obrascu),
2. skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu)
3. 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),
4. potvrda Grada Vukovara 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 starija od 30 dana),
5. izjavu da će u slučaju prihvaćanja njegovog zahtjeva za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora registrirati poslovnu djelatnost u odgovarajućem registru u roku od jednog (1) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora i da će, ukoliko njegov zahtjev za korištenjem poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora bude prihvaćen, u roku od dva (2) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, započeti obavljati djelatnost u prostoru Poduzetničkog inkubatora (na propisanom obrascu).

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

CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA

Registrirani poslovni subjekt:

1. popunjena ponuda za zakup poslovnih prostora (na propisanom obrascu)
2. dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra)
3. skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu)
4. 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)
5. potvrda Grada Vukovara 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)
6. 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
7. 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)
8. dokaz o broju zaposlenih (izdaje HZMO, ne starija od 30 dana)
9. dokaze kojim se dokazuje broj zaposlenih na području Grada Vukovara (JOPPD obrazac, ne stariji od 30 dana)
10. BON- 2 (ne stariji od 30 dana)

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

VI. 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 petnaest (15) dana od dana primitka odluke o odabiru ponude
- Uz ugovor o zakupu poduzetnik je obvezan priložiti bjanko zadužnicu koja pokriva iznos od tri (3) mjesečne zakupnine bez subvencija
- Ukoliko poduzetnik ne pristupi zaključenju ugovora u naprijed navedenom roku, smatra se da je povukao ponudu

VII. 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.

VIII. 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.

IX. KONTAKT

Informacije o Natječaju te dogovor oko razgledavanja prostora zatražiti na adresi Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, 32000 Vukovar, ili putem kontakata: 098/281-873, 098/99-05-173, 099/467-1779, odnosno adrese elektroničke pošte: vgz@vgz.hr.

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.
Direktor
Davor Foriš, dipl. ing.



VUKOVARSKA ● OSPODARSKA ZONA
d.o.o.
Vukovar, Gospodarska zona 15
OIB: 37862172935