

Gospodarska zona Vukovar 15
32000 Vukovar

KLASA: 372-02/23-01/01
URBROJ: 2196-1-21-2-23-01

Vukovar, 20. siječnja 2023. godine

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

JAVNI POZIV
za davanje u zakup poslovnih prostora u
Poduzetničkom inkubatoru
Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar)

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

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

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA (m ²)	NAMJENA PROSTORA
Lokal br. 6	58,58	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

II. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PRIJAVA

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,
- pakiranje proizvoda,
- ostale uslužne djelatnosti.

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 Javnog poziva može se prihvatiti ukoliko Poduzetnički inkubator raspolaže slobodnim prostorom za koji poduzetnici nisu iskazali interes u redovnom postupku prijema.

Iznimno, više korisnika može dijeliti zajednički prostor u slučaju da svi zadovolje uvjete za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora.

Na Javni poziv podnose zajedničku prijavu, a u slučaju da njihova prijava bude prihvaćena, sa svakim poduzetnikom će se zaključiti 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 za cijelu površinu tog prostora, međutim, ukoliko se tijekom korištenja tog prostora prijavi poduzetnik koji zadovoljava sve tražene uvjete i koji je zainteresiran za dijeljenje tog poslovnog prostora s postojećim korisnikom, uz prethodnu pisanu suglasnost postojećeg korisnika, zainteresiranom poduzetniku se može dopustiti dijeljenje korištenja poslovnog prostora, te će se s njim zaključiti Ugovor za korištenje odgovarajuće površine tog prostora, a s postojećim korisnikom će se zaključiti dodatni Ugovor kojim će se modificirati uvjeti korištenja poslovnog prostora u budućem razdoblju.

Odluke o prijemu iz ove točke Javnog poziva donosi Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar.

– **Kriteriji za odabir najpovoljnije prijave**

- 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.

III. ZAKUPNINA I NAKNADE

PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR - zakupnina iznosi 1,59 EUR/m² (12 kn/m²) mjesečno (nesubvencionirana zakupnina).

- Za prvih šest mjeseci korištenja zakup se ne plaća, a za drugih šest mjeseci plaća se 25% nesubvencionirane zakupnine. Za drugu godinu zakup se plaća 50 % nesubvencionirane zakupnine, a za treću godinu 75 % nesubvencionirane zakupnine.
- 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 0,50 EUR/m² (3,80 kn/m²) zakupljenog poslovnog prostora, računajući od dana sklapanja ugovora.
- Za zakupljene poslovne prostore poduzetnici snose sve režijske troškove, i to: za potrošnju toplinske i električne energije, te vode (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 s 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 EUR/m ² (0,00 kn/m ²)
1.godina-drugih 6 mjeseci	75 %	0,40 EUR/m ² (3,00 kn/m ²)
2. godina	50 %	0,80 EUR/m ² (6,00 kn/m ²)
3. godina	25 %	1,19 EUR/m ² (9,00 kn/m ²)

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

IV. NAČIN PODNOŠENJA PRIJAVE

- Prijave s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku od petnaest (15) dana od dana objave Javnog poziva u „Vukovarskim novinama“ te na web stranicama www.vukovar.hr, www.vgz.hr, na adresu: Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona Vukovar 15, 32000 Vukovar, s naznakom: “Prijava na Javni poziv za BIC-Vukovar - oznaka prostora - ne otvaraj”.
- Obrasci potrebni za podnošenje prijave za zakup nalaze se na poveznici (https://www.vgz.hr/?page_id=986), a mogu se preuzeti i osobno na adresi Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar.
- U slučaju da više poduzetnika podnosi zajedničku prijavu za isti poslovni prostor, osim navedene dokumentacije koju zasebno podnose svi poduzetnici, dužni su dostaviti i potpisanu međusobnu izjavu o namjeri zajedničkog korištenja poslovnog prostora.
- U slučaju da za pojedine poslovne prostore nije iskazan interes ili po dovršetku postupka poslovni prostori ostanu slobodni, a Javni poziv za poslovne prostore raspoložive za zakup ostaje otvoren sve do popunjavanja istih.

V. SADRŽAJ PRIJAVE

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 prijava za zakup bude prihvaćena, da će u rokovima iskazanim u prijavi 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 svaki povezani poslovni subjekt koji 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., odnosno Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar, 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 prijave se neće razmatrati.
- Zadržava se pravo poništenja ovog Javnog poziva bez navođenja razloga za poništenje, kao i pravo ne izbora niti jednog prijavitelja bez navođenja razloga.
- Odluka o utvrđivanju najpovoljnijeg prijavitelja bit će dostavljena svim prijaviteljima pisanim putem u roku od osam (8) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije prijave.
- S odabranim prijaviteljem zaključuje se ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze. Ugovor se sačinjava kao solemnizirana 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 prijave.
- Uz ugovor o zakupu poduzetnik je obvezan priložiti jednu solemniziranu 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 prijavu.

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.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora će se raskinuti pod uvjetima i na način propisan Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, odnosno Pravilnikom o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“.

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 Vukovarske gospodarske zone.

- Za uložena vlastita sredstva u adaptaciju i preinake poslovnih prostora poduzetnik nema pravo na naknadu istih od strane Vukovarske gospodarske zone d.o.o.
- U slučaju da je poduzetnik dodatno opremao prostor i/ili obavljao adaptaciju i preinake, po prestanku zakupa je obavezan ukloniti ugrađenu opremu te prostor dovesti u prvobitno stanje o svom trošku.

IX. KONTAKT

Informacije o Javnom pozivu te dogovor oko razgledavanja prostora može se zatražiti na adresi Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona Vukovar 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 Forš, dipl. ing.

