

Gospodarska zona Vukovar 15
32000 Vukovar

KLASA: 372-02/25-01/6
URBROJ: 2196-1-21-04-25-1

Vukovar, 28. studenog 2025. godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.) i članka 23. stavak 1. Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“, KLASA: 372-01/23-01/1, URBROJ: 2196-1-02-23-2, od 18. prosinca 2023. godine te Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“, KLASA: 372-01/23-01/1, URBROJ: 2196-1-02-24-7 od 09. rujna 2024. godine i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“ KLASA: 372-01/23-01/1, URBROJ: 2196-1-02-25-11 od 06.02.2025. godine (u daljnjem tekstu: Pravilnik), Vukovarska gospodarska zona d.o.o. kao Upravitelj Poslovno-inovacijskim centrom BIC Vukovar objavljuje

JAVNI POZIV
za davanje u zakup poslovnih prostora u
Poslovno-inovacijskom centru BIC Vukovar

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva je davanje u zakup poslovnih prostora u Poslovno-inovacijskom centru BIC Vukovar na adresi Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 15, sljedećih oznaka, površine i namjene:

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA (m2)	NAMJENA PROSTORA
PP 5 B	389,82	PROIZVODNI CENTAR Proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš
Lokal 14	49,00	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 U PROIZVODNOM CENTRU

PROIZVODNI CENTAR – pravo na dodjelu poslovnih prostora u zakup u Proizvodnom centru imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- obavljaju ili pokreću proizvodnu djelatnost koja nema štetnog utjecaja na okoliš niti ometa rad drugih poduzetnika koji su već u zakupu
- povećavaju zaposlenost na području Grada Vukovara
- nemaju dospelih neplaćenih obveza s osnove javnih davanja i solventni su.

Iznimno, a u cilju racionalnog korištenja poslovnih prostora, slobodni poslovni prostori u Proizvodnom centru mogu se dati u zakup i poduzetnicima koji ne udovoljavaju navedenim uvjetima, po nesubvencioniranoj - tržišnoj cijeni na rok od 5 godina uz mogućnost daljnjeg višekratnog produženja ugovornog odnosa na isti rok.

Prilikom odabira poduzetnika za zakup u Proizvodnom centru (PC) uzimaju se u obzir sljedeći kriteriji:

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

Poduzetniku nije dozvoljeno obavljanje druge djelatnosti od one koju je naveo u prijavi za zakup niti mu je dozvoljeno dati poslovni prostor u podzakup osim uz prethodnu pisanu suglasnost Povjerenstva.

Zakupnici koji izađu iz Proizvodnog centra otkazom ugovora zbog neizvršavanja ugovornih obveza ne mogu se više javiti na Javni poziv za zakup poslovnih prostora u BIC Vukovar.

Odluke o prijemu poduzetnika na temelju ovoga Javnog poziva donosi Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar.

III. ZAKUPNINA I NAKNADE U PROIZVODNOM CENTRU

- Poslovni prostori u proizvodnom centru daju se u zakup na neodređeno vrijeme.
- Poslovni prostori se daju u zakup u viđenom stanju.
- Zakupnina za poslovne prostore u Proizvodnom centru iznosi 2,00 EUR/m² mjesečno plus PDV i obračunava se od dana sklapanja ugovora o zakupu.
- 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 primanja i slanja faksa, primanja pošte, korištenje interneta, marketinško predstavljanje na internet stranici Vukovarske gospodarske zone d.o.o., nadzor nad ulazom u objekt, pružanje informacija posjetiteljima, briga o sigurnosti prostora (video nadzor, protupožarna zaštita, protuprovalna zaštita, kontrola prolaza), 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 1,00 EUR/m² plus PDV zakupljenog poslovnog prostora, računajući od dana sklapanja ugovora.

- Za zakupljene poslovne prostore poduzetnici snose sve režijske troškove, odnosno za: toplinsku energiju, električnu energiju i potrošnju 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 sa važećim propisima za pojedini poslovni prostor.
- Za naknadu za korištenje poslovnog prostora, drugih usluga Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar, zajedničkih režijskih troškova, mjesečno će se poduzetnicima ispostavljati račun sukladno Cjeniku usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“.

IV. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PRIJAVA U PODUZETNIČKOM INKUBATORU VUKOVAR

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

- ima status poduzetnika početnika i/ili inovatora,
- ima sjedište ili ustrojenu podružnicu / 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.
- nemaju dospjelih neplaćenih obveza prema Poreznoj upravi, Gradu Vukovaru i Vukovarskoj gospodarskoj zoni d.o.o.

Neregistrirani poslovni subjekti – prijavu za zakup poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora može podnijeti i osoba koja namjerava registrirati poslovni subjekt koji udovoljava svim uvjetima iz ovoga Pravilnika te koja će registrirati poslovnu djelatnost u odgovarajućem registru u roku od 1 (jednog) mjeseca od primitka Odluke o odabiru prijave i da će, ukoliko njegova prijava za korištenjem poslovnog prostora bude prihvaćena, u roku od 2 (dva) mjeseca od primitka Odluke o odabiru prijave, započeti obavljati djelatnost u zakupljenom poslovnom prostoru Poduzetničkog inkubatora.

Iznimno, u Poduzetnički inkubator Vukovar 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, prijava poslovnog subjekta koji ne zadovoljava uvjete za Poduzetnički inkubator, a ima barem jednu osobu u radnom odnosu, može se prihvatiti ukoliko Poduzetnički inkubator raspolaže slobodnim prostorom za koji poslovni subjekti koji udovoljavaju uvjetima nisu iskazali interes u redovnom postupku prijema, o čemu odluku donosi Povjerenstvo, a takav poslovni subjekt sklapa ugovor o zakupu na određeno vrijeme od 3 godine po nesubvencioniranoj cijeni zakupnine i nema mogućnost produljenja zakupa, niti se može ponovno javiti na javni poziv za zakup poslovnog prostora u Poduzetničkom inkubatoru.

Ukoliko se tijekom trajanja zakupa pojavi zainteresirani poslovni subjekt koji udovoljava uvjetima za Poduzetnički inkubator (dostavi Upravitelju pismo namjere s dokumentacijom kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta), Upravitelj može provesti Javni poziv za zakup poslovnog prostora za koji je iskazan interes te će se sa Zakupnikom koji je u zakupu tog poslovnog prostora za koji ne udovoljava uvjete pristupiti postupku otkaza ugovora o zakupu uz poštivanje ugovorenog otkaznog roka, nakon što novi zainteresirani poslovni subjekt bude odabran na temelju Javnoga poziva od strane Povjerenstva. Ovaj postupak se može primijeniti i za slučajeve kada se utvrdi da Zakupnik tijekom trajanja zakupa prestane ispunjavati uvjete za Poduzetnički inkubator.

Zakupniku nije dozvoljeno obavljanje druge djelatnosti od one koju je naveo u prijavi za zakup niti mu je dozvoljeno dati poslovni prostor u podzakup osim uz prethodnu pisanu suglasnost Povjerenstva.

Zakupnici koji izađu iz Poduzetničkog inkubatora (istek ugovora, raskid zbog neispunjavanja uvjeta ili neizvršavanja ugovornih obveza) ne mogu se više javiti na Javni poziv za zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru.

Više Zakupnika može dijeliti zajednički prostor u slučaju da svi zadovolje uvjete za korištenje poslovnog prostora, a na Javni poziv podnose zasebne prijave s priloženom međusobno potpisanom izjavom o namjeri zajedničkog korištenja poslovnog prostora.

U slučaju da njihova prijava bude prihvaćena, sa svakim Zakupnikom zaključit će se Ugovor o zakupu za korištenje odgovarajuće površine tog poslovnog prostora.

U slučaju da poslovni subjekt koji zadovoljava uvjete za ulazak BIC Vukovar podnese prijavu za određeni poslovni prostor, unatoč tome što isti površinom premašuje njegove potrebe, s istim se može zaključiti ugovor o zakupu za cijelu površinu tog poslovnog prostora, pri čemu mora dati pisanu suglasnost Upravitelju da je dio poslovnog prostora koji premašuje njegove potrebe raspoloživ za druge zakupnike te da Upravitelj u svakom trenutku može objaviti Javni poziv za popunu tog dijela poslovnog prostora.

Ukoliko se tijekom korištenja poslovnog prostora iz prethodnog stavka prijavi poslovni subjekt (dostavi pismo namjere) koji zadovoljava uvjete iz Pravilnika, a koji je zainteresiran za dijeljenje tog poslovnog prostora s postojećim Zakupnikom, uz prethodnu pisanu suglasnost postojećeg Zakupnika, zainteresiranom poslovnom subjektu se može dopustiti zajedničko korištenje poslovnog prostora te će se, nakon provedenog Javnog poziva za taj dio poslovnog prostora i pozitivne ocjene prijave i odabira o strane Povjerenstva, s njim zaključiti ugovor o zakupu za korištenje odgovarajuće površine tog poslovnog prostora, a s postojećim Zakupnikom će se zaključiti dodatak ugovoru kojim će se modificirati uvjeti korištenja poslovnog prostora u budućem razdoblju.

Navedene odredbe na odgovarajući način se primjenjuju i na slučajeve kada tijekom trajanja zakupa zbog smanjene poslovne aktivnosti ili drugih razloga postojećem Zakupniku nije više potrebna cijela zakupljena površina poslovnog prostora.

– Kriteriji za odabir najpovoljnije prijave (prednosti pri dodjeli)

Prednost pri dodjeli raspoloživog prostora Poduzetničkog inkubatora imaju poslovni subjekti prema sljedećim kriterijima:

1. proizvodi/usluge koje kandidat namjerava proizvoditi/pružati predstavljaju tehnološko poboljšanje i napredak u odnosu na druga poznata rješenja,
2. obavljanje proizvodne djelatnosti,
3. obavljanje djelatnosti vezane za ICT sektor,
4. broj zaposlenika,
5. 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.

Zakupnici su dužni Upravitelju podnositi redovita kvartalna izvješća o broju zaposlenih (ukupan broj zaposlenih, broj zaposlenih na neodređeno / određeno vrijeme, broj zaposlenih s prebivalištem i boravištem na području grada Vukovara i/ili drugi broj prema zahtjevu Upravitelja).

Upravitelj ima pravo u bilo kojem trenutku zatražiti od zakupnika dokaz o broju zaposlenih (izvanredna izvješća).

Svaki poslovni prostor opremljen je s 3 uredska ormara, radnim stolom i uredskom stolicom.

Odluke o prijemu poduzetnika na temelju ovoga Javnog poziva donosi Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar.

V. TRAJANJE ZAKUPA, ZAKUPNINA I NAKNADE U PODUZETNIČKOM INKUBATORU VUKOVAR

- Poslovni prostori Poduzetničkog inkubatora daju se u zakup u viđenom stanju **na određeno vrijeme od 3 godine**.
- Ugovorni odnos nakon 3 godine u Poduzetničkom inkubatoru, iznimno se može na pisani zahtjev Zakupnika dodatkom ugovora produžiti na određeno vrijeme do 3 godine Zakupniku koji obavlja djelatnost od značaja za grad Vukovar.
- Opravdanost zahtjeva iz prethodnog stavka i odluku o produljenju ugovornog odnosa ocjenjuje i donosi Povjerenstvo.
- Zakupnina za poslovne prostore u Poduzetničkom inkubatoru iznosi **2,00 EUR/m2** mjesečno i obračunava se od dana predaje u posjed poslovnog prostora.
- U osnovnu cijenu zakupa poslovnog prostora uključene su sve usluge BIC Vukovar propisane Pravilnikom.
- Poslovni prostori Poduzetničkog inkubatora mogu se dati u zakup po subvencioniranoj zakupnini u trajanju od tri godine ukoliko prijavitelj udovoljava uvjetima za Poduzetnički inkubator i namjerava koristiti subvencioniranu zakupninu kao potporu male vrijednosti.
- Ukoliko Zakupnik na temelju odluke Povjerenstva ostane nakon tri godine u Poduzetničkom inkubatoru (djelatnost od posebnog značaja za grad Vukovar) nema pravo na subvencioniranu zakupninu i u roku od mjesec dana od dana sklapanja novog ugovora mora imati barem jednu osobu u radnom odnosu.
- Poduzetnici koji sklope ugovor o zakupu poslovnog prostora imaju pravo i na korištenje zajedničkih prostorija i svih instalacija BIC Vukovar. Za redovno tehničko održavanje, čišćenje hodnika, zajedničkih prostorija i sanitarnih čvorova, košenje, zajedničku potrošnju električne energije, vode i grijanja zajedničkih prostorija, zakupnicima se obračunava mjesečna naknada u iznosu od **1,00 EUR/m2** prema površini zakupljenog poslovnog prostora, koja se obračunava od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.
- Za zakupljene poslovne prostore Zakupnici snose sve režijske troškove, odnosno za potrošnju električne energije, vode i plina, prema ispostavljenim računima pružatelja usluge ovisno o stvarnom utrošku za pojedini poslovni prostor, a na zahtjev Upravitelja Zakupnik je dužan u tu svrhu izravno zaključiti ugovor s pružateljima javnih usluga.
- Zakupnici plaćaju i naknade za komunalne usluge i ostala davanja u skladu s važećim propisima za pojedini poslovni prostor.
- Za zakupninu i naknadu za korištenje i održavanje zajedničkih prostorija Upravitelj će Zakupnicima ispostavljati račun mjesečno unaprijed s dospijecom plaćanja desetoga dana u mjesecu.
- Za korištenje drugih usluga BIC Vukovar Upravitelj će Zakupnicima ispostavljati račun sukladno Pravilniku i Cjeniku usluga.

VI. SUBVENCIONIRANA ZAKUPNINA

- Zakupnicima koji kao prijavitelji ispunjavaju sve uvjete za ulazak u Proizvodni centar i Poduzetnički inkubator Vukovar koji imaju pravo na potpore male vrijednosti sukladno posebnim propisima koje žele iskoristiti, odobriti će se sklapanje ugovora o zakupu prema subvencioniranoj zakupnini u razdoblju od tri (3) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu, kako slijedi:

PROIZVODNI CENTAR I PODUZETNIČKI INKUBATOR

Godina	% subvencije	Iznos zakupnine
1. godina / prvih 6 mjeseci	100 %	0,00 EUR/m2
1. godina / drugih 6 mjeseci	75 %	0,50 EUR/m2
2. godina	50 %	1,00 EUR/m2
3. godina	25 %	1,50 EUR/m2

- Poduzetnik je obavezan u roku od 6 (šest) mjeseci zaposliti dodatno na području Grada Vukovara najmanje 1 (jednu) osobu na svakih 50 m2 zakupljenog poslovnog prostora isključivo u **Proizvodnom centru**.
- Pravo na subvenciju gubi se od trenutka nepridržavanja svih uvjeta zakupa.
- Iznimno, kod poduzetnika koji su registrirali poslovanje na području Grada Vukovara u razdoblju od 6 (šest) mjeseci prije podnošenja zahtjeva, zaposlene osobe na području Grada Vukovara smatraju se dodatnim novozaposlenim osobama.
- Iznimno od navedenog najmanjeg broja zaposlenih osoba po m2, 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, a ako prema podacima Hrvatskog zavoda za zapošljavanje takve radne snage nema na području Grada Vukovara, investitor treba dokumentirati da je prioritet pri zapošljavanju dao nezaposlenim osobama s područja Vukovarsko - srijemske županije.
- Tako povećanu zaposlenost poduzetnik je dužan održavati kroz cijelo vrijeme zakupa.
- Poduzetnik gubi pravo na subvencioniranu zakupninu od trenutka nepridržavanja navedenih uvjeta zakupa.

VII. NEDOZVOLJENE DJELATNOSTI

Poslovni prostori u Poslovno-inovacijskom centru „BIC Vukovar“ ne mogu koristiti Poduzetnici:

- koji su trenutno u stečaju ili postupku likvidacije,
- koji se bave samo trgovinom i/ili ugostiteljstvom s pretežitim točenjem alkohola,
- sportske kladionice i automat klubovi,
- koji se bave pripremom, proizvodnjom distribucijom i prodajom oružja ili duhanskih proizvoda,
- koji se bave tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u Poduzetničkom inkubatoru,
- čija je djelatnost protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva ili čija djelatnost ruši ugled Grada Vukovara,
- koji žele koristiti subvencioniranu cijenu zakupa poslovnog prostora a tijekom razdoblja od tri fiskalne godine imaju dodijeljene potpore veće od 300.000 EUR,
- ostali poduzetnici za koje povjerenstvo utvrdi da nisu prikladni za BIC Vukovar.

VIII. 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/obraci>), 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 izraditi i dostaviti međusobno potpisanu 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, Javni poziv za te poslovne prostore raspoložive za zakup ostaje otvoren sve do popunjavanja istih.

IX. SADRŽAJ PRIJAVE

PROIZVODNI CENTAR

1. popunjena prijava za zakup poslovnih prostora (na propisanom obrascu),
2. dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra),
3. preslika identifikacijske isprave osobe ovlaštene za zastupanje poslovnog subjekta,
4. skraćeni poslovni plan (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 dana objave javnog poziva),
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 dana objave javnog poziva),
7. 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 (za prethodne tri godine – 1 tekuća i dvije prethodne),
8. 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 - za Proizvodni centar),
9. dokaz o broju zaposlenih (potvrda HZMO-a, ne starija od dana objave javnog poziva)
10. dokaz kojim se dokazuje broj zaposlenih na području Grada Vukovara (JOPPD obrazac)
11. dokaz o osiguranju sredstava za početak proizvodnje (samo za Proizvodni centar)
12. BON-2 (ne stariji od dana objave javnog poziva)
13. Za zajedničko korištenje poslovnih prostora – međusobno potpisana izjava poslovnih subjekata o namjeri zajedničkog korištenja jednog poslovnog prostora

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.

PODUZETNIČKI INKUBATOR

- Registrirani poslovni subjekti:

1. popunjena prijava za zakup poslovnih prostora (na propisanom obrascu),
2. dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra),
3. preslika identifikacijske isprave osobe ovlaštene za zastupanje poslovnog subjekta,
4. skraćeni poslovni plan (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 dana objave Javnog poziva),
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 dana objave Javnog poziva),

7. 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 (za 3 godine – tekuća i dvije prethodne godine),
8. izjavu da ukoliko njegova prijava za zakup bude prihvaćena, da će u rokovima iskazanim u prijavi za zakup započeti s obavljanjem djelatnosti (na propisanom obrascu),
9. dokaz o broju zaposlenih (izdaje HZMO, ne stariji od dana objave Javnog poziva),
10. dokaz/e kojim se dokazuje broj zaposlenih na području Grada Vukovara (JOPPD obrazac ili drugi odgovarajući dokument koji izdaje nadležno tijelo, ne stariji od 30 dana),
11. BON- 2 (ne stariji od ne stariji od dana objave Javnog poziva),
12. za zajedničko korištenje poslovnog prostora – međusobno potpisana izjava poslovnih
13. subjekata o namjeri zajedničkog korištenja jednog poslovnog prostora.

- Neregistrirani poslovni subjekti:

1. popunjena prijava 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 dana objave Javnog poziva)
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 stariju od dana objave Javnog poziva)
5. izjavu da će u slučaju prihvaćanja njegove prijave za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora registrirati poslovnu djelatnost u nadležnom registru u roku od 1 (jednog) mjeseca od primitka Odluke o odabiru prijave i da će, ukoliko njegova prijava za korištenjem poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora bude prihvaćen, u roku od 2 (dva) mjeseca od primitka Odluke o odabiru prijave, započeti obavljati djelatnost u prostoru Poduzetničkog inkubatora - (na propisanom obrascu)
6. dodatna dokumentacija propisana od strane Upravitelja.

Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar može zatražiti i drugu dodatnu dokumentaciju prije donošenja odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup.

X. 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.
- Odluku o prijemu poduzetnika te o odobrenju korištenja poslovnog prostora donosi Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar. Povjerenstvo svaki mjesec u prostorijama Vukovarske gospodarske zone d.o.o. obavlja pregled pristiglih ponuda na javni poziv do 30. dana u mjesecu. Temeljem ovog poziva, odluka će biti dostavljena svim prijaviteljima putem adrese elektroničke pošte koju su naveli u svojoj prijavi za zakup u roku od osam (8) dana od dana donošenja.
- 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 odobrenju korištenja poslovnog prostora.
- Uz ugovor o zakupu poduzetnik je obavezan priložiti jednu solemniziranu bjanko zadužnicu koja pokriva iznos od šest (6) mjesečnih zakupnina bez subvencija.
- Ukoliko poduzetnik ne pristupi zaključenju ugovora u naprijed navedenom roku, smatra se da je povukao prijavu.

XI. PRESTANAK ZAKUPA

- Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu, bez obzira na njegove odredbe o trajanju. Zahtjev za sporazumni raskid i Sporazumni raskid moraju biti u pisanom obliku, a datum raskida se utvrđuje u Sporazumnom raskidu.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora će se raskinuti pod uvjetima i na način propisan Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Pravilnikom.
- Ugovor o zakupu može jednostrano otkazati svaka ugovorna strana u svako doba bez navođenja razloga, uključujući pravo i na otkaz ugovora o zakupu tijekom prve godine trajanja Ugovora.
- Redovni otkazni rok iznosi 30 dana od dana dostave pisanog otkaza drugoj ugovornoj strani.
- U svim slučajevima otkazivanja, ugovori o zakupu se otkazuju putem javnog bilježnika sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.
- Ukoliko Upravitelj ima mogućnosti zakupniku ponuditi drugi poslovni prostor ili izmijenjene uvjete korištenja poslovnog prostora te ukoliko su obje strane suglasne, prije otkazivanja ugovora o zakupu može se sklopiti dodatak ugovora o zakupu s promijenjenim uvjetima korištenja prostora.
- Nakon isteka otkaznog roka, odnosno posljednjeg dana sporazumnog raskida, zakupnik je dužan poslovne prostore napustiti i predati ih u posjed Upravitelju s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju, odnosno u stanju u kojem ih je primio prilikom stupanja u posjed poslovnih prostora, uvažavajući redovnu upotrebu.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

- Svi korisnici (zakupnici i posjetitelji) poslovnih prostora BIC Vukovar dužni su sve poslovne prostore (u zakupu i zajedničke) koristiti na način i za namjenu utvrđenu ovim Pravilnikom, ugovorom o zakupu i Kućnim redom pažnjom dobrog gospodarstvenika.
- Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima zakupnici mogu obavljati samo uz pisanu prethodnu suglasnost Grada Vukovara, od kojega moraju pisanim putem zatražiti suglasnost putem Upravitelja.
- Za uložena vlastita sredstva u adaptaciju i preinake poslovnih prostora zakupnik nema pravo na naknadu istih od strane Grada Vukovara ili Vukovarske gospodarske zone d.o.o.
- U slučaju da je zakupnik opremao prostor i/ili obavljao adaptaciju i preinake, po prestanku ugovora o zakupu, a prije predaje posjeda poslovnog prostora, u obvezi je ukloniti ugrađenu opremu i/ili adaptacija i preinake te prostor dovesti u prvobitno stanje o svom trošku.
- U slučaju da se na Javni poziv ne prijavi poduzetnik koji na temelju ovoga Javnog poziva i Pravilnika može ostvariti pravo na korištenje poslovnog prostora u Poslovno-inovacijskom centru „BIC Vukovar“ ili Povjerenstvo ne odabere niti jednog prijavitelja, Javni poziv ostaje otvoren sve do popunjavanja.
- Poslovni subjekti koji su u određenom trenutku u zakupu poslovnih prostora BIC Vukovar (PI, PC ili CIP) koristili subvencioniranu cijenu zakupnine i kojima je prestao zakup, nemaju pravo ponovno koristiti pravo na subvencioniranu zakupninu prilikom novog ulaska u zakup istih ili drugih poslovnih prostora BIC Vukovar.
- Postojeći zakupnici imaju pravo na korištenje subvencionirane zakupnine u dodatnom poslovnom prostoru (prijava bude prihvaćena i budu odabrani od strane Povjerenstva te se prošire na dodatne poslovne prostore).
- Ukoliko zakupnici iz prethodne točke tijekom korištenja subvencionirane zakupnine za dodatni poslovni prostor otkazu ugovor o zakupu za bilo koji poslovni prostor za koji su prethodno iskoristili pravo na subvencioniranu zakupninu, gube pravo na subvencioniranu zakupninu za dodatni poslovni prostor od dana otkaza ugovora o zakupu za poslovni prostor u kojemu su ranije iskoristili pravo na subvencioniranu zakupninu.

XIII. 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: 099/210-67-94, odnosno adrese elektroničke pošte: vgz@vgz.hr .

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

Direktorica

Kristina Babić, univ. mag. oec.
