

Gospodarska zona Vukovar 15
32000 Vukovar

KLASA: 372-02/23-01/04
URBROJ: 2196-1-21-2-23-01

Vukovar, 27. listopada 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
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 (m ²)	NAMJENA PROSTORA
Lokal br. 3	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. 9	Ukupno: 69,48 - ½: 34,74 m² Zajedničko korištenje s drugim poslovnim subjektom	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
PP 3	905,13	PROIZVODNI CENTAR Proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš

PP 9	159,49	<p style="text-align: center;">PROIZVODNI CENTAR Proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš</p>
------	--------	--

II. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PRIJAVA

PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR – pravo na korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Vukovar 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 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 Vukovar, zahtjev poduzetnika koji ne zadovoljava uvjete iz ovog Javnog poziva može se prihvatiti po nesubvencioniranoj cijeni ukoliko Poduzetnički inkubator Vukovar raspolaže slobodnim prostorom za koji poduzetnici nisu iskazali interes u redovnom postupku prijema.

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

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 Vukovar 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 dodatak Ugovoru kojim će se modificirati uvjeti korištenja poslovnog prostora u budućem razdoblju.

– Kriteriji za odabir najpovoljnije prijave (prednosti pri dodjeli)

- 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.

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
- imaju osigurana sredstva za početak proizvodnje
- nemaju dospjelih neplaćenih obveza s osnove javnih davanja i solventne 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 cijeni na rok od pet (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 jedan poslovni prostor i u Centru inovativnog poduzetništva.

Poduzetnicima nije dozvoljeno obavljanje druge djelatnosti od one koju je naveo u prijavi za zakup niti mu je dozvoljeno dati poslovni prostor u podnajam osim uz prethodnu pisanu suglasnost Povjerenstva za prijem poduzetnika u BIC Vukovar.

III. TRAJANJE ZAKUPA, ZAKUPNINA I NAKNADE

- Poslovni prostori u Proizvodnom centru daju se u zakup na neodređeno vrijeme.
- Poslovni prostori u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar daju se u zakup na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, a zahtjev na zakupnika ugovorni odnos nakon tri (3) godine iznimno se može produžiti na dodatno vrijeme do tri (3) godine zakupniku koji obavlja specijaliziranu deficitarnu djelatnost, o čemu donosi odluku Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar.
- Poslovni prostori se daju u zakup u viđenom stanju.
- Zakupnina za poslovne prostore u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar i Proizvodnom centru iznosi 1,59 EUR/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 (samo u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar) te usluge poslovnog savjetovanja, 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, evidencija radnog vremena), besplatno parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena Poslovno-inovacijskog centra BIC-Vukovar.
- Svaki poslovni prostor u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar opremljen je s tri uredska ormara, radnim stolom, 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 0,50 EUR/m² 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“.

– Subvencionirana zakupnina – Poduzetnički inkubator / Proizvodni centar

- 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:

Godina	% subvencije	Iznos zakupnine
1. godina / prvih 6 mjeseci	100 %	0,00 EUR/m ²
1. godina / drugih 6 mjeseci	75 %	0,40 EUR/m ²
2. godina	50 %	0,80 EUR/m ²
3. godina	25 %	1,19 EUR/m ²

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

Obveze zapošljavanja u Proizvodnom centru

- Poduzetnik je obvezan u roku od šest (6) mjeseci zaposliti dodatno na području Grada Vukovara najmanje jednu (1) osobu na svakih 50 m² zakupljenog poslovnog prostora u Proizvodnom centru.
- Za slučaj da poduzetnik zakupljuje i poslovni prostor u Proizvodnom centru i u Centru inovativnog poduzetništva, po osnovi potonjeg je obveza poduzetnika zaposliti dodatno s području Grada Vukovara jednu (1) osobu bez obzira na veličinu poslovnog prostora.
- Iznimno, kod poduzetnika koji su registrirali poslovanje na području Grada Vukovara u razdoblju od šest (6) 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% 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.
- Poduzetnik gubi pravo na subvencioniranu zakupninu od trenutka nepridržavanja navedenih uvjeta zakupa.

IV. 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, alkoholnih pića 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 200.000 EUR,
- kao niti poduzetnici u teškoćama definirani posebnim propisom.

V. 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.

VI. SADRŽAJ PRIJAVE

Poduzetnički inkubator Vukovar Proizvodni centar

1. popunjen zahtjev 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 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. 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 3 godine),
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),
9. dokaz o osiguranju sredstava za početak proizvodnje (samo za Proizvodni centar)
10. dokaz o broju zaposlenih (izdaje HZMO, ne starija od 30 dana)
11. dokaz kojim se dokazuje broj zaposlenih na području Grada Vukovara (JOPPD obrazac, ne stariji od 30 dana)
12. BON- 2 (ne stariji od 30 dana)

Poduzetnički inkubator Vukovar - poduzetnik početnik koji još nije obavio registraciju:

1. popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator (na propisanom obrascu),
2. preslika identifikacijske isprave prijavitelja,
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. izjavu da će u slučaju prihvaćanja njegovog zahtjeva za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Vukovar registrirati poslovnu djelatnost u odgovarajućem registru u roku od jednog (1) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Vukovar i da će, ukoliko njegov zahtjev

za korištenjem poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Vukovar bude prihvaćen, u roku od dva (2) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Vukovar, započeti obavljati djelatnost u prostoru Poduzetničkog inkubatora Vukovar (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.

VII. 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.
- Odluke o prijemu poduzetnika, odnosno o odobrenju korištenja poslovnog prostora, na temelju ovoga Javnog poziva donosi Povjerenstvo za prijem poduzetnika u BIC Vukovar.
- Odluka o odobrenju korištenja poslovnog prostora bit će 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.
- Uz ugovor o zakupu poduzetnik je obavezan priložiti jednu solemniziranu bjanko zadužnicu koja pokriva iznos od tri (3) mjesečne zakupnine bez subvencija.
- Rok za zaključenje ugovora je petnaest (15) dana od dana primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora, odnosno (45) dana od dana primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora za prijavitelje koji u trenutku podnošenja prijave nisu registrirali djelatnost, uz uvjet da su istu registrirali u nadležnom registru do navedenog roka, o čemu su dužni dostaviti dokaz prije potpisivanja ugovora o zakupu.
- Ukoliko poduzetnik ne pristupi zaključenju ugovora u naprijed navedenom roku, smatra se da je povukao prijavu.

VIII. 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“.
- Prilikom izlaska poduzetnika iz poslovnog prostora i predaje posjeda isti je dužan zakupodavcu predati poslovni prostor najkasnije posljednjeg dana trajanja ugovora o zakupu s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju, odnosno u stanju u kakvom ih je preuzeo prilikom stupanja u posjed poslovnog prostora, uvažavajući redovnu upotrebu, a o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

IX. 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 kućnim redom pažnjom dobrog gospodarstvenika.
- Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima poduzetnici mogu obavljati samo uz prethodnu pisanu suglasnost Vukovarske gospodarske zone d.o.o.
- 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.

X. 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: 091/57-54-067, 098/99-05-173, 099/467-1779, odnosno putem adrese elektroničke pošte: vgz@vgz.hr.

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

Direktorica

Ivana Mujkić, univ. spec. oec.

 **VUKOVARSKA
GOSPODARSKA
ZONA d.o.o.**
Gospodarska zona Vukovar 15, VUKOVAR
OIB: 37862172935

Ivana Mujkić

48