

VALPOVAČKI PODUZETNIČKI CENTAR, na temelju članka 17. i članka 18. Pravilnika o korištenju usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova („Službeni glasnik” Grada Valpova, broj 02/20) i članka 2. Ugovora o uređivanju međusobnih prava i obveza u svezi s korištenjem usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog Inkubatora Grada Valpova, objavljuje dana 10. ožujka 2020. godine slijedeći

## JAVNI POZIV

### za zakup poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova za 2020. godinu

#### I. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA KOJI SU PREDMET JAVNOG POZIVA

Valpovački poduzetnički centar raspisuje Javni poziv za iskazivanje interesa za pravo na subvencionirano korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora (u daljnjem tekstu: Inkubator), s ciljem transparentnog izbora kategorije korisnika te uvjeta i načina korištenja usluga i poslovnih prostora. Poduzetnički inkubator Grada Valpova, smješten je u Zoni malog gospodarstva I u Valpovu, na adresi Darka Sutarića 1b.

Poduzetnički inkubator Grada Valpova je mjesto pružanja usluga i zajedničkog radnog prostora stanarima, stvaranje mreže kontakata i znanja, mjesto obrazovanja, razmjene znanja i susreta, izložbeni prostor i inkubator kreativnih ideja, a osnovan je radi razvoja i potpore poduzetništvu i gospodarstvu posebice startup poduzetnicima i obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, poticanju zapošljavanja i samozapošljavanja.

Poduzetnički inkubator Grada Valpova obuhvaća dvije etaže – prizemlje i kat ukupne građevinske bruto površine od 799 m<sup>2</sup>:

PRIZEMLJE INKUBATORA	
Poslovno-proizvodni prostor br. 6 - Edukacijsko-proizvodni centar za tehnologije	Ukupne površine 30,47 m <sup>2</sup>
Poslovno-proizvodni prostor br. 7	Ukupne površine 20,66 m <sup>2</sup>
KAT INKUBATORA	
Poslovni prostor br. 1 - Uredski prostor	Ukupne površine 17,10 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor br. 2 - Uredski prostor	Ukupne površine 16,50 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor br. 3 - Uredski prostor	Ukupne površine 16,50 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor br. 4 - Uredski prostor	Ukupne površine 16,50 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor br. 6 - Uredski prostor	Ukupne površine 34,33 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor br. 9 - Uredski prostor	Ukupne površine 29,28 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor br. 10 - Uredski prostor	Ukupne površine 28,77 m <sup>2</sup>

#### 2. UVJETI KORIŠTENJA PROSTORA



Prednost pri davanju u zakup poslovnih prostora imaju predstavnici ICT sektora i korisnici Inkubatora iz članka 7. Pravilnika koji je prilog ovom Pozivu.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovog članka u istom redosljedu prava prvenstva za zakup, tada pravo prednosti ima ponuditelj **koji je ponudio najveći iznos zakupnine.**

Korisnik Inkubatora koji ima sjedište, odnosno prebivalište na području grada Valpova ima pravo na umanjene iznosa naknade za korištenje poslovnih prostora kako slijedi:

Poslovni prostori	
Za razdoblje od ulaska u Inkubator do 6 mjeseci	100%
Od 6 mjeseci do kraja prve (1) godine	75%
Od prve (1) godine do kraja druge (2) godine	50%
Poduzetnici početnici – do kraja druge (2) godine	100%

Visina naknade i način plaćanja korištenja poslovnih prostora Inkubatora su detaljno opisani u Pravilniku u čl. 12.

Svaki poslovni prostor u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa i socijalnog napretka građana postoji mogućnost spajanja dva ili više poslovnih prostora u jedan predmet zakupa. Pravilo je Poduzetničkog inkubatora da jedan korisnik unajmljuje jedan uredski prostor.

Iznimno, više korisnika može dijeliti jedan poslovni prostor u slučaju da svi zajedno zadovolje uvjete za korištenje poslovnih prostora Inkubatora. U tom slučaju podnose zajedničku ponudu na Javi poziv. Ako njihova ponuda bude prihvaćena sa svakim korisnikom zaključit će se Ugovor o zakupu odgovarajuće površine tog poslovnog prostora.

Poduzetnici koji zaključe Ugovor o zakupu poslovnog prostora (tzv. „stanari Poduzetničkog inkubatora“), osim zakupa poslovnog prostora imaju pravo i na korištenje zajedničkih prostorija i instalacija Poduzetničkog inkubatora. Za redovno tehničko održavanje, čišćenje hodnika, zajedničkih prostorija i sanitarnog čvora, zajedničku potrošnju električne energije, vode, grijanja, stanari plaćaju mjesečnu naknadu po kvadratnom metru zakupljenog poslovnog prostora od dana potpisivanja Ugovora prema važećem Cjeniku Poduzetničkog inkubatora istaknutom u Pravilniku.

U osnovnu cijenu zakupa poslovnog prostora uključeno je korištenje zajedničkih prostorija (čajne kuhinje, sanitarnih prostora, konferencijske dvorane do tri puta mjesečno), besplatan uredski namještaj, pristup internetu, marketinško predstavljanje na Internet stranici Poduzetničkog centra Valpovo, nadzor nad ulazom u objekt, briga o sigurnosti prostora (video nadzor, protupožarna zaštita, protuprovalna zaštita), parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena Poduzetničkog inkubatora Valpovo.

Režijske troškove (toplinska energija, električna energija, potrošnja vode i ostale naknade za komunalne usluge), troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao i troškove održavanja okoliša zgrade snose Zakupci kako slijedi:

- Korisnici Poslovnih prostora za ICT snose trošak električne energije prema stvarnom utrošku za pojedini poslovni prostor temeljem očitavanja pojedinačnog brojila.

Zakupnik je dužan platiti zakupninu do kraja mjeseca za prethodni mjesec.

Priključak i troškove telefona i interneta snosi zakupnik.

### 3. KRITERIJI ZA PRIJEM U PROSTOR PODUZETNIČKOG INKUBATORA VALPOVO

Javni poziv za zakup poslovnih prostora provodi se prikupljanjem pismenih prijava u zatvorenim omotnicama.

Sukladno Pravilniku o korištenju usluga i poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova formirat će se lista sukladno pristiglim financijskim ponudama.

- a) Pravo korištenja usluga Inkubatora te korištenja poslovnih prostora za ICT imaju svi subjekti malog gospodarstva – mikro, mali i srednji poduzetnici (trgovačka društva, obrti i zadruge) koji samostalno i trajno obavljaju dopuštene djelatnosti radi ostvarivanja dobiti odnosno dohotka na tržištu utvrđene prema kriterijima propisanim važećim Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva uz uvjet da su upisani u odgovarajući registar i da je njihova glavna djelatnost prema Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. – NKD 2007. („Narodne novine“ br. 58/07) registrirana. Skupine prihvatljivih poduzetnika iz ovog članka su točno definirani u Pravilniku u čl. 7.
- b) Pravo korištenja Co-working prostora – konferencijske dvorane Inkubatora ima svaka zainteresirana pravna i fizička osoba pod uvjetima propisanim u Pravilniku.
- c) Pravo korištenja usluga Inkubatora te korištenja poslovno-proizvodnih prostora Edukacijsko-proizvodnog centra za tehnologije imaju svi subjekti malog gospodarstva – mikro, mali i srednji poduzetnici (trgovačka društva, obrti i zadruge) koji samostalno i trajno obavljaju dopuštene djelatnosti radi ostvarivanja dobiti odnosno dohotka na tržištu utvrđene prema kriterijima propisanim važećim Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva, kao i škole strukovnih zanimanja srodnih djelatnosti pod uvjetima propisanim u Pravilniku.
- d) Pravo korištenja zajedničkih prostora Inkubatora imaju svi korisnici navedeni u stavku a, b i c ovog članka pod uvjetima propisanim u Pravilniku.

Korisnici poslovnih prostora za ICT koji su registrirani za obavljanje propisanih djelatnosti i upisani u odgovarajući registar u razdoblju ne dužem od 2 godine do dana podnošenja prijave na javni poziv za korištenje prostora Inkubatora (poduzetnici početnici), ostvaruju pravo na korištenje usluga i poslovnog prostora Inkubatora u maksimalnom razdoblju do pet (5) godina za obavljanje svoje djelatnosti. Spomenuti predstavnici ICT sektora, imati će prednost u odnosu na druge ponuđače, ukoliko u konačnici prihvate najvišu ponuđenu cijenu.

### 4. DOKUMENTACIJA KOJU JE PODUZETNIK OBVEZAN DOSTAVITI UZ ZAHTJEV ZA PRIJEM U PROSTOR PODUZETNIČKOG INKUBATORA

Tekst prijave na natječaj mora sadržavati sljedeće podatke:

- predmet zakupa – poslovno prostor za koji se poduzetnik natječe
- namjenu poslovnog prostora za koji se poduzetnik natječe
- iznos početne zakupnine s kojom se poduzetnik natječe
- vrijeme na koji se poslovno-proizvodni prostor uzima u zakup

- dodatnu dokumentaciju koja čini sastavni dio ponude, a to je:

Registrirana tvrtka - popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator Valpovo (na propisanom obrascu);

- dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra);
- skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu);
- 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 Valpova 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),
- izjavu o korištenim potporama male vrijednosti za prijavitelja i pojedinačno za svako povezano poduzeće koje čini jednog poduzetnika, ovjerene pečatom i potpisane od strane ovlaštene osobe za zastupanje (na propisanom obrascu).

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.

Zainteresirani poduzetnici mogu doći razgledavati ponuđene poslovne prostore:

- od 16. ožujka do 20. ožujka 2020. godine u vremenu od 10:00 – 12:00.

Potrebne obrasce moguće je preuzeti na: [www.valpovo.hr/](http://www.valpovo.hr/) i [www.vpc.hr](http://www.vpc.hr)

Prijave s propisanom dokumentacijom dostavljaju se na adresu: Valpovački poduzetnički centar d.o.o. Matije Gupca 32, 31550 Valpovo s naznakom "Prijava na javni poziv za iskazivanje interesa za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Valpovo – NE OTVARAJ." Nepotpune i nepravovremene prijave neće se razmatrati.

## 5. ROK DO KOJEG JE JAVNI POZIV OTVOREN

Javni poziv bit će trajno otvoren, odnosno bit će otvoren do trenutka davanja svih poslovnih prostora u zakup.

Otvaranje pristiglih ponuda obaviti će se 24. ožujka 2020. godine u 12:00 h u prostorijama Grada Valpova.

Ostale pristigle ponude (za preostale slobodne prostore) otvarati će se svaki prvi ponedjeljak u mjesecu.

Po provedenom otvaranju pristiglih ponuda utvrdit će se ispunjavaju li iste uvjete natječaja te izraditi rang-lista sukladno ponuđenoj cijeni zakupnine i uvjetima propisanim u Pravilniku. Rezultati natječaja i odabrani Zakupci bit će objavljeni javno na oglasnoj ploči Grada Valpova kao i na web stranici Valpovačkog poduzetničkog centra.

O rezultatima natječaja poduzetnik će biti obaviješten u roku od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda dostavom Odluke o davanju poslovno-proizvodnih prostora u zakup.

Odluku o davanju poslovno-proizvodnih prostora u zakup donosi odgovorna osoba Valpovačkog poduzetničkog centra uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Valpova.



VALPOVAČKI PODUZETNIČKI CENTAR d.o.o.

Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo

MB: 1687816

OIB: 94485284888

[www.vpc.hr](http://www.vpc.hr)

Temeljem Odluke iz prethodnog članka ovog Pravilnika s poduzetnikom će se sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze u roku od petnaest (15) dana od dana dostave navedene Odluke.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi važećeg Zakona o javnom bilježništvu na trošak Zakupnika.

U suprotnom će se smatrati da je isti odustao od sklapanja Ugovora o zakupu.