

Na temelju članka 8. Pravilnika o uvjetima i načinu zakupa poslovnog prostora Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. Podružnica Poduzetnički inkubator Vinkovci, Direktor Josip Gilja, mag.oec. (dalje u tekstu: Direktor) dana 23. veljače 2023. godine, objavljuje

**JAVNI POZIV**  
**za zakup poslovnog prostora u Tehnološkom parku Vinkovci d.o.o.,**  
**Podružnica Poduzetnički inkubator Vinkovci**  
**na lokaciji u Vinkovcima, Dragutina Žanića Karle 16**

**I.**

Predmet Javnoga poziva je davanje u zakup poslovnog prostora kojima upravlja Tehnološki park Vinkovci d.o.o., Podružnica Poduzetnički inkubator Vinkovci (u daljnjem tekstu: Poduzetnički inkubator) i to kako slijedi:

| Redni broj | Etaža zgrade | Namjena prostora     | Površina (m <sup>2</sup> ) |
|------------|--------------|----------------------|----------------------------|
| 1.         | Prizemlje    | Proizvodni prostor 1 | 77,35                      |

Tlocrt poslovnog prostora označenog u tablici dostupan je na sljedećoj poveznici:

<https://www.inkubator-vinkovci.eu/services/infrastruktura/>

**II.**

Pravo na zakup poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- poduzetnici početnici
- postojeći poduzetnici
- poduzetnici čija proizvodnja nema negativan utjecaj na okoliš

**Poduzetnici početnici** su poduzetnici koji su u vrijeme podnošenja Zahtjeva za zakup u Poduzetnički inkubator upisani u odgovarajući registar (obrtni registar, sudski registar i dr.) najviše do 3 godine, iznimno za pravne subjekte koji su bili u stanju mirovanja (neaktivni) te su ponovno aktivirani i pokrenuti pod novim vodstvom.

**Poduzetnikom početnikom smatra se** i osoba koja nije registrirana, ali namjerava obaviti registraciju u roku od 1 (jednog) mjeseca od dana primitka Odluke o zakupu poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora.

**Postojeći poduzetnici** su poduzetnici koji su u vrijeme podnošenja Zahtjeva za zakup u Poduzetnički inkubator upisani u odgovarajući registar (obrti registar, sudski registar i dr.) više od 3 godine.

### III.

Poduzetnici koji ne mogu zakupiti poslovni prostor Poduzetničkog inkubatora su:

- poduzetnici koji se bave samo trgovinom, kladionicom i kockarnicom,
- poduzetnici s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- poduzetnici koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u Poduzetničkom inkubatoru,
- poduzetnici čija djelatnost ruši ugled Poduzetničkog inkubatora, te ne posluju u skladu s praksom "dobrog gospodarstvenika".

### IV.

Jedinična cijena za poslovni prostor iz točke I. ovog Javnog poziva utvrđuje se u iznosu od:

- **6,64€/m<sup>2</sup>/mjesec** + PDV za proizvodne prostore

Osim prava na zakup poslovnog prostora, njegovi stalni i povremeni korisnici mogu koristiti dodatne sadržaje i usluge Poduzetničkog inkubatora, čije će korištenje biti definirano posebnom Odlukom:

- prostorije: čajnu kuhinju, konferencijske dvorane (3 sata mjesečno bez naknade), sanitarne čvorove,
  - osnovne usluge: pristup internetu, oglašavanje poduzeća na web stranicama Poduzetničkog inkubatora, primanje pošte, printanje i fotokopiranje,
  - dodatne usluge: informativno poslovno savjetovanje, promocija poduzetnika, umrežavanje, mentorstvo, mogućnost informiranja o izvorima financiranja kroz projekte.
-

Pored naknade za zakup opremljenog poslovnog prostora korisnici snose režijske troškove za prostor koji im je dodijeljen u zakup nakon potpisivanja Ugovora.

Poduzetnički inkubator mjesečno će poduzetnicima ispostavljati račun za zakup poslovnog prostora i režijske troškove.

Režijski troškovi proizvodnih prostora obračunavati će se na sljedeći način:

- voda prema očitaniu stanja brojila
- struja prema očitaniu stanja brojila
- 0,5 EUR/m<sup>2</sup> zakupljenog poslovnog prostora ostali režijski troškovi

Iznosi su izraženi bez PDV-a.

**Korisnik poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora može ostvariti subvenciju Grada Vinkovaca prema Programu poticanja poduzetništva, kojom se smanjuje jedinična cijena za poslovni prostor iz stavka 1. ove točke.**

<https://grad-vinkovci.hr/hr/objave/default/javni-poziv-za-dodjelu-potpore-iz-programa-poticanja-poduzetnistva-na-podrucju-grada-vinkovaca-mjera-6-poduzetnicki-inkubator>

## V.

Poduzetnik koji iskaže interes za zakup poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora obavezan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

Registrirana tvrtka:

- zahtjev za zakup u Poduzetnički inkubator - registrirana tvrtka (na propisanom obrascu),
- poslovni plan,
- izjavu na propisanom obrascu, da će ukoliko njegov zahtjev za zakup poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora bude prihvaćen, u roku od 1 (jedan) mjesec od datuma primitka Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, započeti obavljati djelatnost u prostoru Poduzetničkog inkubatora
- dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra),
- dokaz o nepostojanju poreznog duga,
- dokaz o nepostojanju duga prema Gradu Vinkovci.

Poduzetnik početnik iz članka 2. stavka 1. ovog Pravilnika koji još nije obavio registraciju obavezan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- zahtjev za zakup na propisanom obrascu u Poduzetnički inkubator - neregistrirana tvrtka,
- poslovni plan,
- izjavu na propisanom obrascu, da će ukoliko njegov zahtjev za zakup poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora bude prihvaćen, u roku od 1 (jedan) mjesec od datuma primitka Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, započeti obavljati djelatnost u prostoru Poduzetničkog inkubatora.



## VI.

Za uređenje ostalih uvjeta i odnosa koji nisu sadržani u ovom Javnom pozivu primjenjuje se Pravilnik o uvjetima i načinu zakupa poslovnih prostora Tehnološkog parka Vinkovci d.o.o. Podružnice Poduzetnički inkubator Vinkovci koji se nalazi u prilogu ovog Javnog poziva, kao i Ugovor te druge Odluke i akti Poduzetničkog inkubatora.

## VII.

Propisane obrasce za zakup za poslovni prostor Poduzetničkog inkubatora zainteresirani poduzetnici mogu preuzeti na sljedećoj web adresi: <https://www.inkubator-vinkovci.eu/javni-pozivi/>

## VIII.

Javni poziv biti će trajno otvoren do popunjavanja poslovnog prostora. Evaluacija pristiglog zahtjeva će biti najkasnije 15 radnih dana od dana pristizanja zahtjeva.

## IX.

Pisani zahtjev s pripadajućom strojno popunjenom dokumentacijom iz točke VII. ovog Javnog poziva potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici s **naznakom: "ZA NATJEČAJ - ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA"**.

**TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI d.o.o.**  
**Podružnica PODUZETNIČKI INKUBATOR VINKOVCI**  
**Dragutina Žanića Karle 16**  
**32100 Vinkovci.**

## X.

Zahtjevi poduzetnika za zakup u Poduzetnički inkubator obrađuju se i ocjenjuju prema kriteriju za zakup u prostor Poduzetničkog inkubatora.

Prikupljanje i obradu prispjelih zahtjeva za zakup poslovnog prostora u Poduzetnički inkubator te donošenje pojedinačnih Odluka o zakupu poslovnog prostora obavlja Inkubacijski odbor Poduzetničkog inkubatora.

Obradu zahtjeva Inkubacijski odbor dovršava u roku od 10 radnih dana po zaključenju prvog Javnog poziva.

Zahtjevi se ocjenjuju prema kriterijima u sljedećoj tablici:

| Kriterij                                                                                                                                       | Opis kriterija       | Bodovi |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|
| <b>1. Poslovni plan</b>                                                                                                                        | Poslovni plan        | 10     |
| <b>2. Status poduzetnika</b>                                                                                                                   | Poduzetnik početnik  | 2      |
|                                                                                                                                                | Postojeći poduzetnik | 1      |
| <b>3. Trenutni broj zaposlenih (za registrirana poduzeća) / Broj zaposlenih na početku obavljanja djelatnosti (za neregistrirana poduzeća)</b> | <i>1 osoba</i>       | 1      |
|                                                                                                                                                | <i>2-5 osoba</i>     | 2      |
|                                                                                                                                                | <i>Više od 5</i>     | 3      |
| <b>4. Poduzeće u većinskom vlasništvu žene</b>                                                                                                 | -                    | 1      |
| <b>5. Poduzeće u većinskom vlasništvu osobe s invaliditetom</b>                                                                                | -                    | 1      |

Po provedenom otvaranju pristiglih ponuda utvrdit će se ispunjavaju li iste uvjete natječaja te izraditi rang-lista sukladno redoslijedu utvrđenom u stavku 5. ovoga članka.

Preduvjet da bi se uzeli u daljnju obradu je minimalno ostvarenih 4 boda u prvom kriteriju (poslovni plan).

U slučaju da dvije ili više prijave za isti poslovni prostor imaju jednak broj bodova, prednost pri dodjeli raspoloživog prostora Poduzetničkog inkubatora imaju poduzetnici prema sljedećim kriterijima:

- obavljanje prioritetne djelatnosti definirane strategijom Vukovarsko-srijemske županije,
- broj zaposlenika,
- žene poduzetnice i osobe s invaliditetom<sup>1</sup>.

U slučaju da su u trenutku zaprimanja prijave svi poslovni prostori zauzeti, zahtjev se stavlja na listu čekanja. Nakon što se oslobodi odgovarajući poslovni prostor pristupa se obradi zahtjeva s liste čekanja prema broju ostvarenih bodova.

## XI.

Svaki poslovni prostor u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa postoji mogućnost spajanja dvije ili više poslovnih jedinica u jedan predmet zakupa.

Iznimno, više korisnika može dijeliti zajednički prostor u slučaju da svi zajedno zadovolje uvjete za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora. Ako njihova ponuda bude prihvaćena sa svakim poduzetnikom zaključiti će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

<sup>1</sup> Osobe s invaliditetom su one osobe koje imaju dugotrajna tjelesna, mentalna, intelektualna ili osjetilna oštećenja, koja u međudjelovanju s različitim preprekama mogu sprečavati njihovo puno i učinkovito sudjelovanje u društvu na ravnopravnoj osnovi s drugima

## **XII.**

Opremljeni poslovni prostori iz točke I. ovog Poziva dodjeljuje se na korištenje na rok do 5. godine poslovanja poduzetnicima iz točke II. ovog Poziva.

Nakon isteka ugovorenog roka zakupa, zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu, može se omogućiti pravo na produljenje Ugovora o zakupu najviše do 1 godine ukoliko ne postoji interes za poslovni prostor.

## **XIII.**

Sve dodatne informacije u vezi s ovim Javnim pozivom te dokumentacija za podnošenje mogu se dobiti svakog radnog dana u vremenu od 7:30 – 15:30 sati u prostorima Poduzetničkog inkubatora, Dragutina Žanića Karle 16, Vinkovci ili na e-mail: [info@inkubator-vinkovci.eu](mailto:info@inkubator-vinkovci.eu)

KLASA: 372-03/23-01/01

URBROJ: 01-23-01

**DIREKTOR:**  
**Josip Gilja, mag.oec.**

TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI d.o.o.,  
PODRUŽNICA  
PODUZETNIČKI INKUBATOR VINKOVCI  
VINKOVCI, Dragutina Žanića Karle 16  
OIB: 72762511425 2

### **Prilozi:**

- Zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator - registrirana tvrtka,
- Zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator - neregistrirana tvrtka,
- Izjava - registrirana tvrtka,
- Izjava - neregistrirana tvrtka,
- Cjenik usluga Poduzetničkog inkubatora,
- Primjer Ugovora
- Primjer Poslovnog plana