



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
Javna ustanova InovaDR za poticanje
lokalnog razvoja
Upravno vijeće
Trg Svetog Jurja broj 1
Duga Resa 09. prosinca 2021. godine

Upravno vijeće Javne ustanove InovaDR za poticanje lokalnog razvoja na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u objektu poduzetničkog inkubatora Grada Duge Rese dana 09. prosinca 2021. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora u objektu
poduzetničkog inkubatora Grada Duge Rese

PREDMET NATJEČAJA

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora (inkubacijskih prostora) poduzetničkog inkubatora Grada Duge Rese koji se nalazi u prostoru Srednje škole Duga Resa, na adresi, Jozefinska cesta kbr. 27. (u daljnjem tekstu: poslovni prostor)

Red. broj	Oznaka prostora	Opis prostora
1.	Ured 1	9,72 m2 uredski prostor sa namještajem /2 stola, 2 stolice, police/
2.	Ured 2	9,72 m2 uredski prostor sa namještajem /2 stola, 2 stolice, police/
3.	Ured 3	9,72 m2 uredski prostor sa namještajem /2 stola, 2 stolice, police/
4.	Ured 4	13,42 m2 uredski prostor pored radione sa namještajem i računalima /2 stola, 2 stolice, police, 2 stolna računala/
5.	Ured 5	11,02 m2 uredski prostor sa namještajem /2 stola, 2 stolice, police/
6.	Ured 6	11,02 m2 uredski prostor sa namještajem i računalima /2 stola, 2 stolice, police, 2 stolna računala/
7.	Ured 7	11,02 m2 uredski prostor sa namještajem i računalima /2 stola, 2 stolice, police 2 stolna računala/
8.	Ured 8	18,21 m2 uredski prostor sa namještajem i računalima /2 stola, 2 stolice, police, 2 stolna računala/
9.	Ured 9	18,21 m2 uredski prostor sa namještajem i računalima /2 stola, 2 stolice, police , 2 stolna računala

Članak 2.

Inkubator se sastoji i od slijedećih prostora koji će se iznajmljivati dnevno ili mjesečno, ovisno o potrebi:

- *co – working* prostora sa 8 sjedećih mjesta sa laptopima, a koji će se iznajmljivati na bazi mjesečnog i dnevnog najma
- konferencijsko – edukacijske dvorane sa 20 sjedećih mjesta predviđenih za iznajmljivanje 3 h /poludnevno/dnevno, opremljena sa posebnom informatičkom opremom za održavanje edukativnih radionica, seminara i većih sastanaka/
- sobe za sastanke predviđene za iznajmljivanje na bazi sata – dnevno
- radionice za obradu drva predviđene za iznajmljivanje na dnevnoj bazi, opremljena alatima, opremom za tvrtke koje se bave proizvodnjom i preradom drva i proizvoda od drva

- 3d laboratorij s 3d printerom i skenerom te, pripadajućim računalima i licenca za CAD/CAM projektiranje.
- Čajne kuhinje te sanitarija

ADMINISTRATIVNI UVJETI ZA KORIŠTENJE INKUBATORA

Članak 3.

Pravo na korištenje poslovnog prostora i usluga Inkubatora ima poslovni subjekt koji:

- ima status poduzetnika početnika ili novi OPG poduzetnik u osnivanju /pod uvjetom sukladno ovoj Odluci/,
- obavlja jednu ili više proizvodno – prerađivačkih i/ili uslužnih djelatnosti koje ne generiraju štetne utjecaje
- nema vlasničke udjele u drugim poslovnim subjektima
- nema dugovanja po bilo kojoj osnovi prema Gradu i pravnim osobama u njegovu vlasništvu ili prema RH
- ima najmanje jednog, a najviše 10 zaposlenih
- ispunjava propise o potporama male vrijednosti

Članak 4.

Pod pojmom poduzetnik početnik podrazumijeva se fizička osoba koja obavlja poslovnu djelatnost bilo kao obrtnik ili u formi slobodnog zanimanja ili pravna osoba osnovana radi obavljanja gospodarske djelatnosti, a koji posluje do 3 godine, a koji je registriran na području Grada ili Karlovačke županije.

Poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe koje nisu registrirale djelatnost, ali namjeravaju obaviti registraciju u roku od 1 mjeseca od primitka Odluke o odobravanju korištenja poslovnog prostora.

Iznimno, u Inkubator može biti primljena Udruga čija djelatnost je usmjerena na razvoj gospodarstva /klastera i slično/.

Iznimno, ukoliko Inkubator raspolaže slobodnim prostorom za koji poduzetnici nisu iskazali interes u redovnom postupku prijma, može se prihvatiti zahtjev poduzetnika koji ne zadovoljava uvjete iz prethodnog članka.

Više korisnika može zajednički dijeliti prostor u slučaju da svi zadovolje uvjete za korištenje, a tada podnose zajedničku ponudu na javni poziv.

Korisnik co-working prostora može biti osoba bez obzira na status ili sjedište.

Članak 5.

Poduzetnici koji ne mogu koristiti poslovni prostor Inkubatora su:

- Koji se bave samo trgovinom i/ili ugostiteljstvom s pretežitim točenjem alkohola,
- Sportske kladionice i automat klubovi,
- Koji se bave pripremom, proizvodnjom i distribucijom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda,
- Poduzetnici koji bi svojom djelatnošću /bukom i sl./ remetili poslovanje drugih poduzetnika
- Koji imaju dodijeljene potpore veće od 200.000 EUR tijekom razdoblja od tri fiskalne godine /ukoliko traže prostor po subvencioniranoj cijeni/
- Koji su u postupku predstečajne nagodbe, stečaja ili likvidacije
- Čija djelatnost je protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva.

Članak 6.

Korisnici inkubatora ulaskom u prostor inkubatora ugovorno su obvezni:

- Sudjelovati u medijskom praćenju aktivnosti inkubatora
- U svakoj medijskoj prigodi ili javnom nastupu naglasiti da je korisnik Inkubatora
- Na svojoj web stranici i drugim promotivnim materijalima na vidljivom mjestu istaknuti da je korisnik Inkubatora
- Poštovati pravila kućnog reda
- Ne mogu davati prostor u daljnji podzakup, osim uz izričitu suglasnost operatera, niti omogućavati povremeno ili trajno korištenje navedenog prostora drugim osobama koji

nisu njihovi zaposlenici već samo u svrhu angažmana na projektima temeljem kojeg je korisniku odobreno korištenje prostora i subvencije

Članak 7.

Poslovni prostor iz članka 1. Ove Odluke daje se u zakup na vrijeme od 3 /tri/ godine. Prostori radionice, co-working prostor, konferencijsko-edukacijska dvorana i 3d laboratorij daju se u zakup ovisno o potrebi i za te prostore su prijave trajno otvorene te zainteresirani korisnici ne moraju biti stanari Inkubatora.

DOKUMENTACIJA I POSTUPAK

Članak 8.

Poduzetnik koji iskaže interes za korištenje poslovnog prostora obavezan je dostaviti slijedeću dokumentaciju:

- Popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator /Prijamni obrazac /
- Dokaz o registraciji /izvod, rješenje iz odgovarajućeg registra/
- Skraćeni poslovni plan
- Potvrdu 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 stariji od 30 dana/
- Potvrdu Grada Duge Rese o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza
- 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 (Obrazac 1)
- Izjavu o davanju suglasnosti za obradu osobnih podataka (Obrazac 2)
- Potvrdu o nekažnjavanju osobe ovlaštene za zastupanje
- Oznaku poslovnog prostora za koji se ponuda dostavlja
- Iznos zakupnine koji ne može biti niži od početnog navedenog u natječaju.

Poduzetnik početnik koji još nije obavio registraciju obavezan je dostaviti slijedeću dokumentaciju:

- Izjavu da će u slučaju prihvaćanja njegovog zahtjeva za korištenje poslovnog prostora Inkubatora registrirati poslovnu djelatnost, u odgovarajućem registru, u roku od 1 /jednog/ mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Inkubatora i da će u roku od 2 mjeseca od primitka navedene Odluke započeti obavljati djelatnost u prostoru Inkubatora (Obrazac 3).

U slučaju da više poduzetnika/OPG-a podnosi zajedničku prijavu za isti poslovni prostor, osim navedene dokumentacije koju podnose svi poduzetnici podnose i potpisanu međusobnu suglasnost o zajedničkom korištenju poslovnog prostora.

Članak 9.

Kriteriji koji daju prednost pri davanju u zakup poslovnog prostora su:

- Obavljanje djelatnosti iz područja definiranih Strategijom /ITC, kreativne industrije, proizvodi i usluge utemeljeni na znanju, inovacijama i novom tehnologijom izvozno orijentirane tvrtke, korištenje inovativnih koncepata poslova koje imaju potencijal rasta i razvoja i za nova zapošljavanja,
- Broj zaposlenika
- Zapošljavanje radnika sa prebivalištem na području Grada
- Nagrade na natjecanjima i slično
- Žena poduzetnik koja je ujedno i poduzetnik početnik
- Poduzetnik sa invaliditetom
- Ostali kriteriji prema važećim propisima o podupiranju osjetljivih skupna
- Mladi poduzetnici /do 40 godina starosti/
- Status društvenih poduzeća koja ostvaruju društveni učinak.

Članak 10.

Obradu prispjelih prijava na javni natječaj obavlja Upravno vijeće, koje utvrđuje da li iste ispunjavaju uvjete natječaja.

U slučaju kada je pristiglo više prijava ponuditelja koji ispunjavaju uvjete, od broja slobodnih prostora za zakup, Upravno vijeće izradit će rang listu ponuditelja sukladno kriterijima utvrđenim u čl. 8 i 9. ove Odluke.

Članak 11.

Temeljem Odluke o zakupu s poduzetnikom će se sklopiti Ugovor o zakupu i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu / NN broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09/ na trošak zakupnika, u roku određenom odlukom o davanju u zakup.

Ugovorom iz prethodnog stavka regulirat će se međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika sukladno ovoj Odluci i provedbama natječaja te kućnom redu inkubatora.

Ugovor o zakupu s zakupnikom sklapa ravnatelj.

Članak 12.

O primopredaji poslovnog prostora sastavit će se poseban zapisnik, kako kod zaključivanja tako i kod raskida Ugovora.

Članak 13.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor iz prethodnog članka, pisanim putem, preporučeno putem pošte ili putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi 30 dana računajući od dana primitka otkaza.

Članak 14.

Zakupodavac će pokrenuti raskid Ugovora o zakupu i prije isteka roka na koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

- ako zakupnik ne izvršava obaveze preuzete Ugovorom,
- ako svojim ponašanjem šteti ugledu Inkubatora odnosno Grada
- ako promjeni svoju djelatnost tako da više ne obavlja djelatnost navedenim u ponudi
- ako u roku od 3 /tri/ mjeseca od primopredaje poslovnog prostora u Inkubatoru nema niti jednog zaposlenog, odnosno ako ostane bez zaposlenika,
- ako pokrene postupak stečaja ili likvidacije
- u drugim slučajevima sukladno Zakonu.

VISINA I NAČIN PLAĆANJA NAKNADE ZA KORIŠTENJE PROSTORA I USLUGA PODUZETNIČKOG INKUBATORA

Članak 15.

Cijena zakupa poslovnog prostora ureda iznosi:

- ured bez računala 45,00 kn/m² – mjesečno
- za ured s računalom 55,00 kn /m² – mjesečno

Članak 16.

Cijena zakupa kongresno – edukacijske dvorane iznosi :

- do 3 h 750,00 kn 250,00 kn/h
- od 3 – 5 h 900,00 kn 225,00 kn/h
- poludnevno 1.200,00 kn 200,00 kn/h
- dnevno 1.450,00 kn 181,25 kn/h
-

Članak 17.

Cijena zakupa male sobe za sastanke iznosi:

- do 3 h	250,00 kn	83,33 kn/h
- od 3 – 5 h	300,00 kn	75,00 kn/h
- poludnevno	420,00 kn	70,00 kn/h
- dnevno	600,00 kn	75,00 kn/h
-		

Članak 18.

Cijena zakupa co-working prostora iznosi:

- mjesečna cijena 1 co-working mjesta	450,00 kn
- dnevna cijena 1 co-working mjesta	120,00 kn.
-	

Članak 19.

Cijena korištenja 3d laboratorija:

Prosječna cijena radnog naloga za izradu prototipa u boji	1.200,00 kn	200,00 kn/h
Trošak materijala i el. Energije za izradu radnog naloga	800,00 kn	133,33 kn/h
Prosječna cijena radnog naloga za izradu prototipa jednoboj.	400,00 kn	100,00 kn/h
Trošak materijala i el. energije za 3d skeniranje	228,57 kn	57,14 kn/h

Prosječno trajanje 1 radnog naloga za izradu prototipa u boji u h	6
Prosječno trajanje 1 radnog naloga za izradu prototipa jednoboj. u h	4

Članak 20.

Cijena korištenja radione i CNC stroja:

Prosječna cijena rada u radionici po h	160,00 kn
Max dnevni kapacitet u h	8
Max godišnji kapacitet u danima	250
Max godišnji kapacitet u h	2000

Članak 21.

Zakup poslovnog prostora Ureda uključuje;

- zakup konferencijske dvorane 10 h mjesečno
- zakup sale za sastanke 15 h mjesečno.
- zakup co – working prostora 8 h mjesečno, isto će biti preciznije regulirano Planom korištenja Inkubatora
- pristup internetu
- pristup ostalim uslugama po subvencioniranoj cijeni /skeniranje, kopiranje, printanje/
- korištenje čajne kuhinje i sanitarnog čvora.

Članak 22.

Režijske troškove /toplinska energija, električna energija, potrošnja vode i ostale komunalne usluge zakupnik ureda snosi razmjerno zakupljenoj površini.
Trošak priključka internetu snosi zakupnik.

ADRESA I ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Članak 23.

Prijavu na natječaj sa dokumentacijom iz članka 8. ovog Javnog natječaja potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici, putem pošte preporučeno na adresu Javna ustanova InovaDR za poticanje lokalnog razvoja, Trg Svetog Jurja 1, 47250 Duga Resa ili osobnom dostavom u pisarnicu Grada Duge Rese, Trg svetog Jurja 1, Duga Resa, sa slijedećom oznakom na omotnici:

„Ne otvaraj – za natječaj - zakup poslovnog prostora poduzetničkog inkubatora Duga Resa“.

Članak 24.

Ponude na natječaj podnose se u roku od 10 /deset/ dana od dana objave natječaja na službenoj stranici Grada Duge Rese, nakon čega slijedi odabir ponuditelja sukladno kriterijima i mjerilima utvrđenim ovom Odlukom odnosno natječaju .

U slučaju da se prostor ne popuni u ovom roku natječaj je otvoren do popunjenja poslovnog prostora iz članka 1. ove Odluke.

Članak 25.

Prijavitelji daju suglasnost i privolu da Javna ustanova InovaDR za poticanje lokalnog razvoja obrađuje i koristi podatke prijavitelja koji se odnose na tvrtku i osobne podatke i to isključivo u svrhu provedbe ovog Javnog natječaja, u skladu s Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN br. 42/18) i Uredbe(EU) 2016/679

Članak 26.

Sve informacije u vezi s javnim natječajem te dokumentacijom mogu se dobiti na email: grad-dugaresa@dugaresa.hr ili na telefon: 047/819-012.

**PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA:
Helena Milković Klokočki, dipl. iur.**

