

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15), članka 5. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ broj: 3/16) i članka 9. Pravilnika o zakupu poslovnih prostora u Proizvodnom centru i Centru inovativnog poduzetništva Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar - zgrada Poly, Klasa: 372-03/16-01/20, Ur.broj: 2196/01-02-16-1 od 30. kolovoza 2016. i Klasa: 372-03/16-01/20, Ur.broj: 2196/01-02-17-57 od 11. srpnja 2017, gradonačelnik Grada Vukovara raspisuje

NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora u Proizvodnom centru i Centru inovativnog poduzetništva Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar - zgrada Poly)

I. PREDMET NATJEČAJA

Predmet natječaja je davanje u zakup pojedinačnih poslovnih prostora u Proizvodnom centru i Centru inovativnog poduzetništva Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar - zgrada Poly) na adresi Vukovar, Gospodarska zona 15, sljedećih oznaka, površine i namjene:

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA (m ²)	SNAGA EL.ENERGIJE	PLIN satni kapacitet	NAMJENA PROSTORA
PP4	1416,34	27,60	256 kWh	PROIZVODNI CENTAR Proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš
PP7	784,00	22,08	200 kWh	
PP9	159,49	13,80		
PP12	36,78	5,75		POSLOVNO INOVACIJSKI CENTAR Djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja, kreativne usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije i ostale uslužne djelatnosti vezane za proizvodnju i slično, uredski prostor za poduzetnike iz Proizvodnog centra
PP15	35,77	5,75		
PP16	36,24	5,75		
PP17	36,34	5,75		
PP18	36,19	5,75		
PP19	75,29	5,75		

Za sve poslovne prostore postoji mogućnost povećanja snage el. energije o vlastitom trošku.

II. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

PROIZVODNI CENTAR - Pravo na podnošenje ponudu za zakup poslovnih prostora imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- obavljaju ili pokreću proizvodnu djelatnost koja nema štetnog utjecaja na okoliš
- 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 se mogu dati u zakup i poduzetnicima koji ne udovoljavaju navedenim uvjetima, po tržišnoj cijeni na rok do 5 godina uz mogućnost daljnjeg višekratnog produženja ugovornog odnosa na isti rok. Pod istim uvjetima se dodjeljuju i poslovni prostori u Centru inovativnog poduzetništva potrebnih poduzetniku iz Proizvodnog centra.

CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA - Pravo na podnošenje ponudu za zakup poslovnih prostora imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- obavljaju ili pokreću djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja, kreativnih usluga u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije ili ostalih uslužnih djelatnosti vezanih za proizvodnju
- povećavaju zaposlenost na području Grada Vukovara

Poslovni prostor u Centru inovativnog poduzetništva se može dodijeliti i poduzetniku iz Proizvodnog centra, poduzetniku početniku - inovatoru koji iz objektivnih razloga ne može biti smješten u Poduzetničkom inkubatoru Vukovar, odnosno poduzetniku s potencijalom rasta.

Iznimno, a u cilju racionalnog korištenja poslovnih prostora, slobodni poslovni prostori u Centru inovativnog poduzetništva se mogu dati u zakup i poduzetnicima koji ne udovoljavaju navedenim uvjetima, po tržišnoj cijeni na rok do 1 godine uz mogućnost daljnjeg višekratnog produženja ugovornog odnosa na isti rok.

III. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

- Broj novozaposlenih na području Grada Vukovara, vrijednost ulaganja i očekivana korist za Grad Vukovar od obavljanja djelatnosti
- Predmet poslovanja predstavlja tehnološko poboljšanje i napredak u odnosu na druga poznata rješenja
- Obavljanje proizvodne djelatnosti koja nije dovoljno zastupljena ili je od posebnog interesa za Grad Vukovar
- Obavljanje djelatnosti vezane za ICT sektor
- Obavljanje djelatnosti ima izvoznu orijentaciju ili supstituciju uvoza
- Prvenstvo na zakup poslovnog prostora u Centru inovativnog poduzetništva za poduzetnike koji već imaju ili se natječu za zakup poslovnog prostora u Proizvodnom centru

IV. UVJETI ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

- Poslovni prostori daju se u zakup na neodređeno vrijeme.
- Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju.
- Poduzetniku nije dozvoljeno obavljanje druge djelatnosti od one koju je naveo u ponudi za zakup niti mu je dozvoljeno dati poslovni prostor u podnajam osim uz prethodnu pisanu suglasnost Grada Vukovara.
- 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 u Proizvodnom centru odnosno na svakih 20 m² zakupljenog poslovnog prostora u Centru inovativnog poduzetništva.
- Za slučaj da poduzetnik zakupljuje i poslovni prostor u Proizvodnom centru i u Centru inovativnog poduzetništva, po osnovi potonjeg je obveza poduzetnika zaposliti dodatno na području Grada Vukovara 1 (jednu) osobu bez obzira na veličinu poslovnog prostora.
- Iznimno kod poduzetnika koji su registrirali poslovanje na području Grada Vukovara u razdoblju od 6 mjeseci prije podnošenja zahtjeva, zaposlene osobe na području Grada Vukovara smatraju se dodatnim novozaposlenim osobama u smislu prethodnog stavka ovog članka.
- 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.
- Tako povećanu zaposlenost poduzetnik je dužan održavati kroz cijelo vrijeme zakupa.

V. ZAKUPNINA I NAKNADE

- Zakupnina za poslovne prostore u Proizvodnom centru iznosi 12,00 kn/m² mjesečno, a za poslovne prostore u Centru inovativnog poduzetništva iznosi 24,00 kn/m² mjesečno i obračunava se od dana sklapanja ugovora o zakupu.
- Iznos zakupnine je promjenjiv i usklađuje se s tržišnim kretanjima početkom svake godine.
- 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 poslovnog savjetovanja, primanja i slanja faksa, primanja pošte, korištenje interneta, marketinško predstavljanje na internet stranici Poslovno-inovacijskog centra BIC-Vukovar, 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 Centru inovativnog poduzetništva opremljen je sa 3 uredska ormara, radnim stolom i 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 3,80 kn/m² zakupljenog poslovnog prostora, računajući od dana sklapanja ugovora
- Za zakupljene poslovne prostore poduzetnici snose sve režijske troškove, i to: za toplinsku energiju, električnu energiju i potrošnju vode i plina (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

VI. SUBVENCIONIRANA ZAKUPNINA

- Sa poduzetnicima koji imaju pravo na potpore male vrijednosti, sukladno propisima o državnim potporama, a žele ih iskoristiti, ugovorit će se subvencionirana zakupnina u razdoblju od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu, kako slijedi:

PROIZVODNI CENTAR

Godina	% subvencije	Zakupnina
1.godina-prvih 6 mjeseci	100 %	0,00 kn/m ²
1.godina-drugih 6 mjeseci	75 %	3,00 kn/m ²
2. godina	50 %	6,00 kn/m ²
3. godina	25 %	9,00 kn/m ²

CENTAR INOVATIVNOG PODUZETNIŠTVA

Godina	% subvencije	Zakupnina
1.godina-prvih 6 mjeseci	100 %	0,00 kn/m ²
1.godina-drugih 6 mjeseci	75 %	6,00 kn/m ²
2. godina	50 %	12,00 kn/m ²
3. godina	25 %	18,00 kn/m ²

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

VII. NAČIN PODNOŠENJA PONUDE

- Ponude s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku od 15 dana od dana objave Javnog poziva u „Vukovarskim novinama“ na adresu: Grad Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 1, 32000 Vukovar, s naznakom “Prijava na javni poziv za BIC-Vukovar - ne otvaraj”
- Obrazac zahtjev za podnošenje ponude za zakup može se preuzeti na adresi Grad Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 1, ured br. 19, ili na www.bic-vukovar.hr, www.vukovar.hr.
- U slučaju da za pojedine poslovne prostore nije iskazan interes ili po dovršetku postupka poslovni prostori ostanu slobodni, Javni poziv za poslovne prostore raspoložive za zakup ostaje otvoren sve do popunjenja istih.

VIII. SADRŽAJ PONUDE

- popunjena ponuda za zakup poslovnih prostora (na propisanom obrascu)
- dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra)
- skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu)
- izjavu da ukoliko njegova ponuda za zakup bude prihvaćena, da će u rokovima iskazanim u ponudi za zakup započeti s obavljanjem djelatnosti i provesti nova zapošljavanja (na propisanom obrascu)
- dokaz o osiguranju sredstava za početak proizvodnje (za Proizvodni centar)
- potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga (ne starija od 30 dana)
- potvrda o nepostojanju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vukovaru (ne starija od 30 dana – prizemlje, ured br.2)
- dokaz o broju zaposlenih (transakcija 117- izdaje HZMO, ne starija od 30 dana),
- BON- 2 (ne stariji od 30 dana)
- izjava o korištenim potporama male vrijednosti (na propisanom obrascu)
- JOOPD obrazac za zadnju isplaćenu plaću.

Grad Vukovar može zatražiti i drugu dodatnu dokumentaciju prije donošenja odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup.

IX. DONOŠENJE I OBJAVA ODLUKE TE SKLAPANJE UGOVORA

- Nepravodobne i nepotpune ponude se neće razmatrati.
- Zadržava se pravo poništenja ovog natječaja bez navođenja razloga za poništenje, kao i pravo ne izbora niti jednog ponuditelja bez navođenja razloga.
- Odluka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljena svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude
- S odabranim ponuditeljem zaključuje se ugovor o zakupu poslovnih prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze. Ugovor se sačinjava kao javnobilježnička isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, a sve troškove soleminizacije ugovora snosi poduzetnik.
- Rok za zaključenje ugovora je 15 (petnaest) dana od dana primitka odluke o odabiru ponude.
- Uz ugovor o zakupu poduzetnik je obavezan priložiti bjanko zadužnicu koja pokriva iznos 3 mjesečne zakupnine bez subvencija.
- Ukoliko poduzetnik ne pristupi zaključenju ugovora u naprijed navedenom roku, smatra se da je povukao ponudu.

X. 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.
- Grad Vukovar može raskinuti ugovor o zakupu poslovnih prostora i prije isteka roka na koji je zaključen uz slučaj kada se poduzetnik ne pridržava uvjeta zakupa, kada se poduzetnik ne pridržava pravila ponašanja u BIC-Vukovara, kućnog reda te svojim ponašanjem remeti radnu atmosferu drugima, odnosno narušava ugled BIC-Vukovara te kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili se pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

XI. 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 kućnom redu pažnjom dobrog gospodarstvenika.
- Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima poduzetnici mogu obavljati samo uz prethodnu pisanu suglasnost Grada Vukovara.
- Za uložena vlastita sredstva u adaptaciju i preinake poslovnih prostora poduzetnik nema pravo na naknadu istih od strane Grada Vukovara.
- 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.

XII. KONTAKT

- Sve informacije vezane za Javni poziv kao i dogovor oko razgledavanja prostora mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju Grada Vukovara, Dr. F. Tuđmana 1, Vukovar, ured br.19 ili na tel: 032 456 571, 098 407 386 ili putem e-pošte gospodarstvo@vukovar.hr.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 372-03/16-01/20
URBROJ: 2196/01-02-17-61

U Vukovaru, 18. srpnja 2017.

Gradonačelnik:

Ivan Penava, prof.