

„Poduzetnički centar Pleternica“ d.o.o. - Podružnica Pleternica, inkubator, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11.), Odluke o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu Poduzetničkog inkubatora Pleternica 13. prosinca 2013., uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pleternice, objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda**

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Pleternica na lokaciji Ante Starčevića 35 u Pleternici i to:

**A - Prizemlje,**

- 1.1. Poslovni prostor br. 2, ukupne površine 26,32 m<sup>2</sup> - ured
- 1.2. Poslovni prostor br. 3, ukupne površine 26,32 m<sup>2</sup> - ured
- 1.3. Poslovni prostor br. 5, ukupne površine 250,48 m<sup>2</sup> - sastoji se od proizvodne hale (215,91 m<sup>2</sup>) sa 2 garderobe sa sanitarnim čvorom ( 12,63 i 12,47 m<sup>2</sup>) te spremišta (9,47 m<sup>2</sup>)
- 1.6. Poslovni prostor br. 6, ukupne površine 216,32 m<sup>2</sup> - sastoji se od natkrivenog poslovnog prostora-proizvodne hale (216,23 m<sup>2</sup>)

**B - Prvi kat,**

- 1.7. Poslovni prostor br. 7, ukupne površine 21,14 m<sup>2</sup> - ured „red office“
- 1.8. Poslovni prostor br. 8, ukupne površine 20,66 m<sup>2</sup> - ured „pink office“
- 1.9. Poslovni prostor broj. 9, ukupne površine 9,45 m<sup>2</sup> - ured

Za navedene poslovne prostore osim pojedinačnih ponuda za svaki poslovni prostor, ponuditelj može dostaviti jednu ponudu sa jedinstvenom visinom zakupnine za sve poslovne prostore za koje se natječe.

**Poslovni prostori namijenjeni su obavljanju proizvodnih i uslužnih djelatnosti.**

2. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici i poduzetnici početnici sa sjedištem na području Grada Pleternice. „Poduzetnik početnik“ je poduzetnik koji u vrijeme podnošenja ponude za zakup poslovnog prostora nije upisan u odgovarajući upisnik dulje od 3 godine ili onaj koji otvara novu djelatnost unutar postojeće tvrtke. Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju ponuditelji koji po bilo kom osnovu, zaključno sa danom prijave na natječaj, imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Pleternici.

3. Početna zakupnina određuje se u iznosu od 30 kn/ m<sup>2</sup>+PDV za urede te 25kn (p.p.)5/20(p.p.6) kn za hale. Zakupnina se plaća mjesečno, po ispostavljenoj fakturi. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja sadrži i viši iznos zakupnine.

4. Zakup poslovnog prostora može se ostvariti za razdoblje maksimalno do 5 godina za proizvodne djelatnosti, odnosno do 3 godine za uslužne djelatnosti.

5. Poduzetnik početnik, koji uspije u natječaju, ostvaruje pravo na povlaštenu zakupninu, ukoliko se javi na Javni poziv Grada Pleternice, kako slijedi:

Razdoblje zakupa	Iznos zakupnine (%)	
	Zakup poslovnog prostora	Administrativni troškovi
1. godina	Ne plaća	100 %
2. godina	25 % tržišne cijene	100 %
3. godina	50 % tržišne cijene	100 %
4. godina	100 % tržišne cijene	100 %
5. godina	100 % tržišne cijene	100 %

Ostatak iznosa podmiruje Grad Pleternica putem potpore za stanare inkubatora.

6. Osim zakupnine, zakupnik plaća i troškove korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a razmjerno udjelu zakupljenog prostora prema površini cijele građevine, sukladno iskazanim površinama u tehničkoj dokumentaciji građevine, u visini stvarno nastalih troškova.

7. Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, bez prava potraživanja uloženi sredstava nakon isteka zakupa. Zakupnici mogu koristiti priključak na električnu energiju s pravom na odgovarajuću angažiranu snagu. Zakupnici ne plaćaju naknadu za priključenje na vodovodnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda. Troškove rada i utrošenog materijala na izvedbi priključaka snose zakupnici. Priključak i troškove priključenja telefona snose zakupnici.

8. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

**9.** Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu. Ugovor o zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku. Ugovorom će se detaljno urediti prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

**10.** Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br.174/04. br. 92/05. 107/07. 65/09. 137/09. 146/10. 55/11. 140/12. i 33/13.) ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ako se pozovu na svoje pravo prvenstva i prilože dokaze o tome.

**11.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos 5.000,00 kuna, ovjerenu kod javnog bilježnika, a kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine i troška korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

**12.** Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine. Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 10 dana, od dana dostave obavijesti o izboru, sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor. U suprotnom, smatra se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu.

**13.** Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati:

- Naziv / ime i adresu ponuditelja, OIB, broj tekućeg ili žiro računa zbog povrata jamčevine,
- kratki opis dosadašnjeg poslovanja
- naznaku djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- naznaku poslovnog prostora koji je predmet interesa ponuditelja,
- iznos zakupnine, ne niži od početne cijene,

Ponudi je potrebno priložiti:

- Potvrdu porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana,
- Eventualne dokaze o ispunjavanju uvjeta iz točke 10. ovog Natječaja, Trgovačko društvo:
- Preslika rješenja o upisu u sudski registar, ▫ BON-1 i BON-2/SOL2, ne stariji od 30 dana,

Obrtnik:

- Presliku rješenja o upisu u registar obrtnika i
- Presliku prijave poreza na dohodak za posljednje razdoblje /za one koji već posluju više od godinu dana.

Pisane ponude ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu: Poduzetnički centar Pleternica d.o.o., Ante Starčevića 35, 34310 Pleternica, s naznakom „natječaj za zakup poslovnog prostora - ne otvarati”. Za poslovne prostore koji nisu dani u zakup nakon prvog odabira najpovoljnijeg ponuditelja, natječaj ostaje otvoren do konačnog davanja u zakup.

14. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja.

15. Nepotpune ponude ne će se razmatrati. Poduzetnički centar zadržava pravo odbiti svaku ponudu i poništiti natječaj u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži svoju odluku. Poslovni prostori mogu se razgledati radnim danom od 10,00 do 14,00 sati, uz prethodni dogovor za djelatnicima Poduzetničkim centrom Pleternica. Sve ostale informacije o provedbi natječaja mogu se dobiti u Poduzetničkom inkubatoru Pleternica ili na telefon: 034 252 125.

Poduzetnički centar Pleternica d.o.o.