

Temeljem članka 15. Statuta Javne ustanove VRHRIKE NOVUS za kulturu, sport i lokalni razvoj („Službeni glasnik Grada Vrlike“ br. 11/25) i Odluke Gradskog vijeća Grada Vrlike o davanju na upravljanje i korištenje Poslovnog inkubatora Kosore Javnoj ustanovi za kulturu, sport i lokalni razvoj VRHRIKA NOVUS („Službeni glasnik Grada Vrlike“ br. 11/25) u skladu s Pravilnikom o davanju u zakup poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru „Kosore“ (u daljnjem tekstu: Pravilnik) Ravnatelj raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U POSLOVNOM INKUBATORU KOSORE

I.

Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru „Kosore“ (u daljnjem tekstu: Inkubator) po subvencioniranim uvjetima. Pravo na zakup u Inkubatoru imaju pravne i fizičke osobe – poduzetnici, sukladno Pravilniku, koji obavljaju ili imaju namjeru obavljati proizvodnu ili uslužnu djelatnost.

Predmet Natječaja je davanje u zakup po subvencioniranoj cijeni poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru prema Tablici br. 1 koja se nalazi u prilogu ovog natječaja.

II.

Zahtjeve za zakup prostora mogu podnijeti:

1. poduzetnici i obrtnici početnici
2. postojeći poduzetnici s novim proizvodom ili uslugom
3. obiteljska poljoprivredna gospodarstva

Poduzetnikom i obrtnikom početnikom smatraju se:

- fizičke osobe upisane u obrtni registar sa sjedištem na području Republike Hrvatske ili koje obavljaju djelatnost na njenom području;
- profitno usmjerene pravne osobe sa sjedištem u na području Republike Hrvatske, ili koje obavljaju djelatnost na području Republike Hrvatske,

uz uvjet da:

- registriranu djelatnost obavljaju najduže 2 godine
- da ne zapošljava više od 50 ljudi.

Poduzetnikom i obrtnikom početnikom smatraju se i:

- osobe koje su registrirane sa sjedištem na području Republike Hrvatske, ali nisu otpočele s radom (start up);
- osobe koje namjeravaju stvoriti obrt ili pravnu osobu za ostvarenje djelatnosti na području Republike Hrvatske.

Postojećim poduzetnikom s novim proizvodom ili uslugom smatraju se:

- fizičke osobe upisane u obrtni registar;
- profitno usmjerene pravne osobe sa sjedištem na području Republike Hrvatske ili koje obavljaju djelatnost na području Republike Hrvatske,

uz uvjet da:

- razvija novi projekt (proizvod ili uslugu kakvu nije imalo do tada)
- ne zapošljava više od 50 ljudi

Obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima smatraju se subjekti:

- upisani u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava

III.

Podnositelj zahtjeva za zakup prostora u Inkubatoru, ako je registriran, treba biti poslovni subjekt koji:

- spada u mikro, male ili srednje subjekte malog gospodarstva u skladu s važećim Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva;
- ima registrirano sjedište ili podružnicu u Republici Hrvatskoj;
- u većinskom je vlasništvu (najmanje 51 %) fizičkih osoba s prebivalištem u Republici Hrvatskoj, zemljama članicama Europske unije ili njima prihvatljivih zemalja;
- ima najmanje jednog zaposlenika.

IV.

U svakom poslovnom prostoru unutar radnih jedinica, svoje gospodarske djelatnosti mogu obavljati različiti poslovni subjekti, osim onih:

- koji se bave samo trgovinom i/ili ugostiteljstvom s pretežitim točenjem alkohola;
- koji su sportske kladionice i automat klubovi;
- koji se bave pripremom, proizvodnjom, distribucijom i prodajom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda;
- koji se bave tehnologijama koje zagađuju okoliš;
- koji bi zbog naravi svoje djelatnosti mogli ometati poslovanje ostalih poduzetnika u Inkubatoru;
- čija je djelatnost protivna propisima i moralu društva ili narušava ugled Grada Vrlike;
- koji imaju dodijeljene potpore veće od 200.000 EUR tijekom razdoblja od tri fiskalne godine (Uredba EU br. 1407/2013 o de minimis potporama za državne potpore kojom se utvrđuju pravila o manjim iznosima državnih potpora koje su izuzete iz nadzora državnih potpora jer se smatra da ne utječu na tržišno natjecanje i trgovinu na unutarnjem tržištu EU-a).

Potrebe poduzetnika za radioničkim prostorima značajno se razlikuju, pa su radionice projektirane na način da im omogućuju prilagodbu pregrađivanjem.

Uz osnovne usluge subvencioniranog zakupa prostora uredskog tipa i dvorane, budućim korisnicima Inkubatora bit će besplatno omogućene i sljedeće usluge:

- Brzi Internet (flat rate)
- Moderno namješteni poslovni prostori
- Čajna kuhinja, garderoba i sanitarni čvor
- Besplatno korištenje konferencijske dvorane
- Marketing na mrežnoj stranici inkubatora
- Informiranje: zakoni, natječaji, poslovne prilike
- Povezivanje i umrežavanje sa raznim akterima
- Stručna pomoć pri razvoju poduzetničke ideje
- Korištenje uređaja za kopiranje i poštanskog sandučića
- Registriranje sjedišta na adresi Inkubatora
- Korištenje zajedničkih (*coworking*) prostorija za rad
- Parkirno mjesto
- Čišćenje i održavanje zajedničkih prostorija

V.

Zakup u Inkubatoru traje:

- na vrijeme od 2 godina poduzetnicima početnicima i OPG-u.
- na vrijeme od 2 godine postojećim poduzetnicima s novim proizvodom ili uslugom.
- uz mogućnost produženja ugovora do 3 godine po subvencioniranoj cijeni.

Razdoblje inkubacije može se produljiti i nakon pet godina, ako Inkubator raspolaže slobodnim prostorom za koji poduzetnici nisu iskazali interes u redovnom postupku prijema.

VI.

Subvencionirana vrijednost zakupa radnog prostora s odgovarajućom uredskom opremom utvrđena je Cjenikom Inkubatora (Prilog I. Natječaja).

Na promjenu cijene mogu utjecati promjene na tržištu ili druge opravdane okolnosti.

VII.

Zainteresirani u pismenoj prijavi na natječaj za zakup navode djelatnost kojom se bave ili se namjeravaju baviti, potreban broj radnih stanica uz potrebnu površinu i vrstu poslovnog prostora, kao i kratke podatke o namjerama u obavljanju djelatnosti, te dostavljaju sljedeću dokumentaciju:

1. popunjeni obrazac prijavnice;
2. dokaz o registraciji (izvod iz obrtnog registra, OPG-a ili registra trgovačkog suda);
3. izjavu o broju zaposlenih, ili planiranom broju zaposlenih;
4. izjavu o ulozi Inkubatora;
5. prijava za ulazak u Inkubator (članstvo);
6. izjava natjecatelja;
7. pismo namjere ili kratki opis poslovnog poduhvata.

Poduzetnici i obrtnici početnici koji namjeravaju stvoriti obrt ili pravnu osobu za ostvarenje djelatnosti moraju dostaviti sljedeću dokumentaciju:

1. popunjeni obrazac prijavnice;
2. poslovni plan ili elaborat razvojnog programa, koji sadrže podatke za evaluacijske kriterije, ili godišnji plan i program rada;
3. izjavu iz koje je vidljiva namjera registracije obrta ili pravne osobe na području Republike Hrvatske;
4. izjavu o ulozi Inkubatora;
5. prijava za ulazak u Inkubator (članstvo);
6. izjava natjecatelja;
7. pismo namjere ili kratki opis poslovnog poduhvata.

Ako zahtjev za korištenjem radne jedinice poslovnog prostora Inkubatora bude prihvaćen, podnositelj zahtjeva za zakup prostora u Inkubatoru dužan je započeti obavljati djelatnost u navedenom prostoru u roku od dva mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora.

Ako više poduzetnika podnosi zajedničku prijavu za istu radnu jedinicu, osim navedene dokumentacije koju podnose svi poduzetnici, podnose i potpisanu međusobnu suglasnost o zajedničkom korištenju radne jedinice.

VIII.

ZAKUP PROSTORA PO KOMERCIJALNIM UVJETIMA

Prema Pravilniku o utvrđivanju kriterija, Inkubator koristi pravo raspisivanja natječaja u kojem se za predmetne poslovne prostore mogu prijaviti pravne i fizičke osobe koje NE moraju zadovoljavati kriterije iz članka II. ovog natječaja uz slijedeće uvjete:

- S poduzetnikom se sklapa ugovor o zakupu prostora na određeno vrijeme i to na 4 godine.
- Poduzetnik ne postaje član Poduzetničkog Inkubatora, već samo najmoprimac, pa prema tome nema pravo na subvencioniranu cijenu zakupa, kao ni na druge usluge po subvencioniranim cijenama.
- Mjesečna cijena zakupa proizvodnog prostora u ovom slučaju iznosi 2,65 €/m², a za uredski prostor 4€ /m².
- PDV nije uračunat u cijenu.
- Zakupodavac zadržava pravo jednostranog usklađivanja visine zakupnine s godišnjom stopom inflacije ili u slučaju znatnih promjena tržišnih uvjeta, sukladno odredbama Pravilnika i odlukama Upravnog vijeća, a ova odredba bit će sastavni dio ugovora o zakupu koji se solemnizira kod javnog bilježnika.
- Svi dodatni odnosi uređuju se kroz ugovor i anekse ugovora.
- Inkubator zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu pristiglu ponudu bez dodatnog objašnjenja.
- Po isteku ugovora isti se može produžiti samo ukoliko se nakon raspisanog natječaja ne prijavi ni jedna pravna ili fizička osoba koja zadovoljava kriterije iz članka II. ovog natječaja.
- Inkubator zadržava pravo ne produžiti ugovor po isteku istog bez dodatnog objašnjenja.

IX.

Povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik Grada Vrlike prikuplja i obrađuje prispjele zahtjeve korisnika za zakup prostora u Inkubatoru te donosi pojedinačne odluke o korištenju radnih jedinica poslovnog prostora te s izabranim korisnicima sklapa ugovor o zakupu.

X.

Nepravovremeni i nepotpuni zahtjevi te oni koji nisu podneseni od ovlaštene osobe ili su protivni ovom Natječaju, neće se razmatrati.

XI.

Podnositelji zahtjeva za zakup prostora u Inkubatoru bit će pisano obaviješteni o rezultatima Natječaja.

XII.

Pisani zahtjev s potrebnom dokumentacijom dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP PROSTORA U INKUBATORU“ na adresu

Javna ustanova za kulturu, sport i lokalni razvoj VRHRIKA NOVUS, Trg fra Filipa Grabovca 6, 21236 Vrlika.

Natječaj je otvoren do popunjavanja svih radnih jedinica unutar poslovnih prostora Inkubatora.

Natječaj je objavljen na mrežnim stranicama Poslovnog inkubatora Kosore i na oglasnoj ploči Ustanove.

XIII.

Sve ostale informacije u vezi s Natječajem mogu se dobiti svakog radnog dana od 7 do 15 sati u prostorijama Grada Vrlike ili slanjem upita na adresu elektroničke pošte ju.vrhrika@vrlika.hr.

JU VRHRIKA NOVUS



U Vrlici, 26. lipnja 2026. godine