

„Poduzetnički centar Pakrac“ d.o.o. Pakrac, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN br. 91/96., 124/97. i 174/04.), Odluke o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu Poduzetničkog inkubatora Pakrac od 1. srpnja 2008. godine, uz prethodnu suglasnost Poglavarstva Grada Pakraca, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Pakrac na lokaciji Zone male privrede u Pakracu i to:

A – Prizemlje,

- 1.1** Poslovni prostor br. 1, ukupne površine 223,53 m², a sastoji se od proizvodne hale s garderobom, čajnom kuhinjom i sanitarnim čvorom.
- 1.2** Poslovni prostor br. 2, ukupne površine 78,05 m², a sastoji se od proizvodne hale i prava korištenja zajedničkog sanitarnog čvora u prizemlju.
- 1.3** Poslovni prostor br. 3, ukupne površine 63,32 m², a sastoji se od proizvodne hale i prava korištenja zajedničkog sanitarnog čvora u prizemlju.
- 1.4** Poslovni prostor br. 4, ukupne površine 163,33 m², a sastoji se od proizvodne hale i zajedničkog korištenja garderobe, čajne kuhinje i sanitarnog čvora s poslovnim prostorom br. 5.
- 1.5** Poslovni prostor br. 5, ukupne površine 98,43 m², a sastoji se od proizvodne hale i zajedničkog korištenja garderobe, čajne kuhinje i sanitarnog čvora s poslovnim prostorom br. 4.
- 1.6** Poslovni prostor br. 6, ukupne površine 43,45 m², a sastoji se od prodajno-uslužnog prostora i sanitarnog čvora sa spremištem.

Poslovni prostori br. 1, 2, 3, 4 i 5 namijenjeni su obavljanju proizvodnih i uslužnih djelatnosti, a poslovni prostor br. 6 za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

B – Kat, uredski prostori:

- 1.7** Ured br. 1, površine 31,99 m².
- 1.8** Ured br. 2, površine 30,74 m².
- 1.9** Ured br. 3, površine 40,39 m².
- 1.10** Ured br. 4, površine 23,64 m².
- 1.11** Ured br. 5, površine 31,97 m².
- 1.12** Ured br. 6, površine 28,07 m².

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

2.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici i poduzetnici početnici sa sjedištem na području Grada Pakraca.

„Poduzetnik početnik“ je poduzetnik koji u vrijeme podnošenja ponude za zakup poslovnog prostora nije upisan u odgovarajući upisnik dulje od 3 godine.

Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju ponuditelji koji po bilo kom osnovu, zaključno sa danom prijave na natječaj, imaju dospjeli dug prema Gradu Pakracu.

3.

Početna zakupnina određuje se u iznosu od 15 kn/m² + PDV.

Zakupnina se plaća mjesečno, unaprijed do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

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 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 kako slijedi:

Razdoblje zakupa	Iznos zakupnine (%)	
	Proizvodne djelatnosti	Uslužne djelatnosti
0 – 6 mjeseci	Ne plaća	Ne plaća
6 – 12 mjeseci	25 %	50 %
2. godina	35 %	75 %
3. godina	50 %	100 %
4. godina	75 %	
5. godina	100 %	

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, te će ga privesti namjeni po za to ovlaštenim izvođačima o svom trošku, bez prava potraživanja uložениh 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.

Zakupnik je obvezan ishoditi uporabnu dozvolu za obavljanje djelatnosti i dostaviti je na uvid zakupodavcu.

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 sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93 i dalje), na trošak zakupnika.

Ugovorom će se detaljno urediti prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

10.

Prvenstveno pravo za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 174/04., br. 92/05. i br. 107/07.) ako sudjeluju u javnom natječaju isključivo kao fizičke osobe (obrtnik ili trgovac pojedinac), udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i ako nisu korisnik mirovine ostvarene po navedenom Zakonu, te ako se pozovu na svoje pravo prvenstva i prilože dokaze o tome.

11.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 1.000,00 kuna u korist žiro računa „Poduzetnički centar Pakrac“ d.o.o. broj: 2340009-1100223524, s naznakom: „jamčevina za zakup poslovnog prostora“.

Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju jamčevina se vraća, a izabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u zakupninu.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, jamčevina se ne vraća, a ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s drugim najpovoljnijim ponuditeljem.

12.

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

13.

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.

14.

Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati:

- Naziv / ime i adresu ponuditelja, MB, broj tekućeg ili žiro računa zbog povrata jamčevine,
- Kratak opis dosadašnjeg poslovanja, te naznaku djelatnosti koja bi se obavljala u poslovnom prostoru ili poslovni plan,
- Naznaku poslovnog prostora koji je predmet interesa ponuditelja,
- Iznos zakupnine, ne niži od početne cijene,

Ponudi je potrebno priložiti:

- Dokaz o uplati jamčevine,
- BON-2, ne stariji od 30 dana,
- Dokaze o ispunjavanju uvjeta iz točke 10. ovog Natječaja,

Trgovačko društvo:

- Preslika rješenja o upisu u sudski registar,
- BON-1, ne stariji od 30 dana,
- Presliku bilance i računa dobiti i gubitka za posljednje razdoblje.

Obrtnik:

- Presliku rješenja o upisu u registar obrtnika i
- Presliku prijave poreza na dohodak za posljednje razdoblje.

Pisane ponude ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu: Poduzetnički centar Pakrac d.o.o., Pakrac, Radničko naselje 6, s naznakom „natječaj za zakup poslovnog prostora – ne otvarati“, u roku od 15 dana od objave natječaja u „Pakračkom listu“, bez obzira na način dostave.

Za poslovne prostore koji nisu dani u zakup nakon prvog odabira najpovoljnijeg ponuditelja, natječaj ostaje otvoren do konačnog davanja u zakup.

15.

Otvaranje ponuda obaviti će se 18. dana od dana objave natječaja u 12 sati, u Poduzetničkom centru Pakrac, Radničko naselje 6.

16.

Poslovni prostori mogu se razgledati radnim danom u vremenu od 10,00 do 14,00 sati, uz prethodni dogovor s Upravom Poduzetničkog centra Pakrac.

Nepotpune ponude ne će se razmatrati.

Ponude pristigle nakon isteka roka ne će se otvarati i vratiti će se ponuditeljima.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda.

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.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja mogu se dobiti u Poduzetničkom centru Pakrac ili na telefone: 290650 ili 290651.

Poduzetnički centar Pakrac