

Poduzetnički centar Pakrac d.o.o. na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15), Odluke o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu „Poduzetnički inkubator Pakrac – druga generacija“ (Službeni glasnik Grada Pakraca broj 04/13) i Odluke o davanju ovlaštenja za upravljanje objektom „Poduzetnički inkubator Pakrac – druga generacija“ (Službeni glasnik Grada Pakraca broj 04/13), objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u „Poduzetničkom inkubatoru Pakrac – druga generacija“, na lokaciji Zone male privrede 3 u Pakracu i to:

- 1) Poslovni prostor br. 2, ukupne neto površine 190,73 m²,
- 2) Poslovni prostor br. 3, ukupne neto površine 242,50 m² i
- 3) Poslovni prostor br. 4, ukupne neto površine 187,84 m².

Poslovni prostori namijenjeni su obavljanju proizvodnih i/ili servisnih djelatnosti.

Svaki poslovni prostor u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa postoji mogućnost spajanja dva ili više poslovnih prostora u jedan predmet zakupa.

Svaki poslovni prostor sastoji se od proizvodnog prostora i pomoćnog dijela kojeg u prizemlju čine: predprostor, muški WC s rukoperom, ženski WC s rukoperom, garderoba s tušem, čajna kuhinja te ured na katu.

Svaki poslovni prostor opremljen je sa: samostalnim priključkom s brojilom električne energije snage 22,08 kW, priključkom zemnog plina s brojilom, priključkom pitke vode s brojilom, priključkom tehničke vode, priključkom na telefonsku mrežu, automatskim vatrodojavnim sustavom, video nadzorom, ventilacijom proizvodnog prostora, hlađenjem uredskog prostora i čajne kuhinje, samostalnim radijatorskim grijanjem pomoću kondenzacijskog plinskog grijača, potpomognuto solarnim kolektorima kao potpora grijanju i pripremi PTV-a.

2. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju 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.
3. Zakup poslovnog prostora može se ostvariti za razdoblje do 5 godina za proizvodne djelatnosti, odnosno do 3 godine za servisne djelatnosti.
4. Početna zakupnina određuje se u iznosu od 15 kn/m² + PDV.
5. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i viši iznos zakupnine.
6. Poduzetnik početnik, koji uspije u natječaju, ostvaruje pravo na povlaštenu zakupninu kako slijedi:

Razdoblje zakupa	Iznos zakupnine (%)	
	Proizvodne djelatnosti	Servisne 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 %	

7. Osim zakupnine, Zakupnik plaća i troškove korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjerno udjelu zakupljenog prostora prema površini cijele građevine, sukladno iskazanim površinama u tehničkoj dokumentaciji građevine, u visini stvarno nastalih troškova.
8. 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. Priključak i troškove priključenja telefona snose zakupnici.
9. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.
10. Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu. Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku. Ugovorom će se detaljno urediti prava i obveze Zakupodavca i Zakupnika.
11. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14) ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ako se pozovu na svoje pravo prvenstva i prilože dokaze o tome. Navedeno pravo prvenstva mogu ostvariti samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe (obrtnik) i ako nisu korisnik mirovine ostvarene po navedenom Zakonu.
12. Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od tisuću kuna (1.000,00 HRK) u korist žiro računa Poduzetničkog centra Pakrac d.o.o. broj: HR6923400091100223524, 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 sklopiti će se s drugim najpovoljnijim ponuditeljem.
13. Najpovoljniji ponuditelj dužan je prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti Zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos deset tisuća kuna (10.000,00 HRK), ovjerenu kod javnog bilježnika, a kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine i troška korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.
14. Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od deset (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.
15. Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati:
 - Naziv / ime i adresu ponuditelja, OIB, broj tekućeg ili žiro računa u IBAN formatu zbog povrata jamčevine,
 - Sažeti poslovni plan s obveznom naznakom djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
 - Oznaku poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe,
 - Iznos zakupnine, ne niži od početne cijene,
 - Dokaz o uplati jamčevine,
 - Potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana,
 - Potvrdu nadležnog Upravnog odjela Grada Pakraca iz koje je vidljivo da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Gradu Pakracu,
 - Izjavu o nekažnjavanju,
 - Obrazac BON 2 ili SOL 2, ne stariji od trideset (30) dana, iz kojeg se vidi da ponuditelj nije bio u blokadi duže od trideset (30) dana u posljednjih šest (6) mjeseci.

Trgovačko društvo:

- Preslika rješenja o upisu u Sudski registar,
- BON-1, ne stariji od trideset (30) dana,
- Presliku Bilance i Računa dobiti i gubitka za prethodne dvije financijske godine.

Obrtnik:

- Presliku rješenja o upisu u Obrtni registar i

- Presliku prijave poreza na dohodak/dobit za prethodne dvije financijske godine,
 - Dokaz o ispunjavanju uvjeta iz točke 11. ovog natječaja.
16. Pisane ponude ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu: Poduzetnički centar Pakrac d.o.o., Pakrac, Zona male privrede 5, s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora – ne otvarati“. Krajnji rok za dostavu ponuda je **27.06.2017. do 12,00 sati**, bez obzira na način dostave.
 17. Otvaranje pisanih ponuda održat će se 27.06.2017. u 12,15 sati u prostorijama Poduzetničkog centra Pakrac.
 18. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u roku od pet (5) dana od dana otvaranja ponuda.
 19. Nepotpune ponude neće se razmatrati.
 20. Za poslovne prostore koji nisu dani u zakup nakon prvog odabira najpovoljnijeg ponuditelja, natječaj ostaje otvoren do konačnog davanja u zakup.
 21. Poslovni prostori koji se daju u zakup mogu se razgledati svakog radnog dana uz prethodnu najavu voditelju inkubatora, gosp. Željku Žiliću, 034 290 651, 099 474 3722.

Poduzetnički centar Pakrac d.o.o. 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 inkubatoru Pakrac ili na telefone: 034 290 650 ili 034 290 651.

Poduzetnički centar Pakrac d.o.o.