

Temeljem članka 14. Odluke o raspolaganju nekretninama u Poduzetničkoj zoni Velika (Službeno glasilo Općine Velika br. 6/2020) Jedinstveni upravni odjel Općine Velika objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U „PODUZETNIČKOJ ZONI VELIKA“**

### **I. PREDMET ZAKUPA**

Poduzetnička zona Velika (u daljnjem tekstu: Poduzetnička zona) sastoji se poslovnih prostora dostupnih za poduzetnike kako slijedi :

- 1 poslovna jedinica za poduzetnike u fazi rasta i razvoja koje se bave proizvodno – prerađivačkim djelatnostima.

Poduzetnička zona se nalazi na k.č.br. 2059/2 u k.o. Velika, na adresi Dr. Franje Tuđmana 2a. Priklučci vode, plina, struje (jačine do 40kW po jedinici) su dostupni na parceli, te se na njih mogu povezati korisnici Ureda i/ili Poslovnih jedinica.

### **POSLOVNE JEDINICE**

Daje se u zakup 1 poslovna jedinica kako slijedi:

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
P7 (radne jedinice)	45,92

Poslovne jedinice daju se u zakup neopremljene.

### **II. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA PO M<sup>2</sup>**

1 poslovna jedinica daje se u zakup poduzetnicima za obavljanje proizvodno – prerađivačkih djelatnosti.

Ukoliko na natječaj ne pristigne ponuda za zakup prostora prema kojoj je vidljivo da se u prostoru neće obavljati djelatnost kako je prethodno navedeno, prostor se može dati u zakup i za druge djelatnosti.

Svaka poslovna jedinica ili ured u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa poduzetnik može podnijeti ponudu za dvije ili više poslovnih jedinica ili ureda koje tada predstavljaju jedan predmet zakupa.

Više poduzetnika može podnijeti zajedničku ponudu za jedan predmet zakupa. Svi poduzetnici koji podnose zajedničku ponudu moraju zajedno zadovoljiti uvjete za korištenje poslovnog prostora Poduzetničke zone. Ako njihova ponuda bude prihvaćena sa svakim poduzetnikom zaključiti će se Ugovor o zakupu odgovarajuće površine tog poslovnog prostora. U Ugovoru će biti navedena obveza dostizanja „broja novozaposlenih osoba“ u roku 6 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora, u suprotnom će se Ugovor raskinuti.

### **III. IZNOS ZAKUPNINE PO M<sup>2</sup>**

Zakupnina poslovnog prostora u Poduzetničkoj zoni iznosi:

VRSTA POSLOVNOG PROSTORA	IZNOS ZAKUPA
Poslovna jedinica	1 kn/m <sup>2</sup> /mjesечно

Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik plaća zakupninu i režijske troškove.

#### IV. VRIJEME NA KOJI SE POSLOVNI PROSTOR DAJE U ZAKUP

Zakup poslovne jedinice i ureda poduzetnik može ostvariti za razdoblje od 10 godina.

Nakon isteka ugovorenog roka zakupa zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu može podnijeti zahtjev za produljenje Ugovora o zakupu.

#### V. UVJETI KOJE MORA ZADOVOLJITI PONUDITELJ

Pravo na korištenje poslovnog prostora u Poduzetničkoj zoni imaju:

Fizičke i pravne osobe koje:

- imaju sjedište na području Općine Velika (u slučaju da u trenutku podnošenja prijave nemaju sjedište, potpisuju izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da će isto prebaciti u roku 6 mjeseci)
- nema dugovanja po bilo kojoj osnovi prema Općini Velika ili Republici Hrvatskoj;

Ukoliko se utvrdi da je ponuditelj na dan prijave ima dugovanja prema državnom proračunu ili proračunu Općini Velika, njegova ponuda bit će isključena iz daljnjeg postupka.

#### VI. DOKUMENTACIJA KOJA ČINI SASTAVNI DIO PONUDE

Ponuditelji su dužni dostaviti pisanu ponudu s naznakom poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi, kratkim opisom djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru koja sadrži slijedeću dokumentaciju:

a) za pravne osobe (uključujući zadruge):

- Ispunjeni obrazac ponude (Obrazac 1.),
- Preslika dokaza o registraciji tvrtke pri Trgovačkom sudu,
- Preslika Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti,
- Preslika financijskih izvješća (obrazac GFI) za zadnje dvije poslovne godine, osim za novoosnovana trgovačka društva, a za trgovačka društva koja su kraće poslovala za posljednju dostupnu financijsku godinu,
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana (Obrazac 2.)
- Izjava o nepostojanju duga prema Općini Velika ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude (Obrazac IZ 1.)
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti (Obrazac IZ 2.)
- Preslika osobne iskaznice odgovorne osobe ili upravitelja (za zadruge)
- Izjave o prihvaćanju pravila zadruge članova prisutnih na osnivačkoj skupštini (za zadruge)
- Dokaz invalidnosti kao dokaz poduzetnika s posebnim statusom

b) za fizičke osobe:

- Ispunjeni Obrazac ponude (Obrazac 1.)
- Preslika dokaza registracije obrta pri središnjem registru za obrte
- Preslike financijskih izvješća (Obrazac DOH, Obrazac P-PPI, Obrazac DI ili Obrazac PO-SD) za posljednje dvije dostupne financijske godine, osim za novoosnovane obrte, a za obrte koji su kraće poslovali za posljednju dostupnu financijsku godinu,

- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana (Obrazac 2.)
- Izjava o nepostojanju duga prema Općini Velika ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude (Obrazac IZ 1.)
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti (Obrazac IZ 2.)
- Dokaz invalidnosti kao dokaz poduzetnika s posebnim statusom

c) za udruge:

- Ispunjeni Obrazac ponude (Obrazac 1.)
- Preslika dokaza registracije udruge
- Preslika dokaza o registraciji gospodarske djelatnosti
- Preslike financijskih izvješća (obrazac PR-RAS-NPF) za posljednje dvije dostupne financijske godine, osim za novoosnovane udruge, a za udruge koji su kraće djelovale za posljednju dostupnu financijsku godinu,
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana (Obrazac 2.)
- Izjava o nepostojanju duga prema Općini Velika ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude (Obrazac IZ 1.)
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti (Obrazac IZ 2.)
- Dokaz invalidnosti kao dokaz poduzetnika s posebnim statusom
- Preslika osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje
- Popis osoba koje su osnovale udruhu

## VII. BODOVANJE PRISTIGLIH PONUDA

Povjerenstvo će bodovati pristigle ponude prema sljedećim kriterijima:

KRITERIJ	BROJ BODOVA
1. OBAVLJANJE DJELATNOSTI:	
- PROIZVODNA	15
- PRERAĐIVAČKA	10
- USLUŽNA	5
2. BROJ NOVOZAPOSLENIH OSOBA	
- 0 – 2	5
- 3 – 7	10
- 8 i više	15

Nakon provedenog bodovanja sastavit će se rang lista.

## VIII. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PISANIH PONUDA

Pristigle ponude će se otvarati nakon isteka 30 dana od otvaranja ovog Javnog natječaja.

Po provedenom otvaranju pristiglih ponuda utvrdit će se ispunjavaju li iste uvjete natječaja te izraditi rang-lista.

U slučaju da se za isti poslovni prostor jave poduzetnici koji spadaju u istu kategoriju, poslovni prostor će se dati u zakup poduzetniku koji će za vrijeme trajanja zakupa zaposliti više zaposlenika s područja Općine Velika.

O rezultatima natječaja poduzetnik će biti obaviješten u roku od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda objavom Odluke o davanju prostora u zakup na službenim Internet stranicama Općine Velika.

Odluku o zakupu donosi načelnik Općine Velika.

#### IX. ADRESA I ROK ZA PODNOŠENJE PISANE PONUDE ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU

Javni natječaj je otvoren 30 dana od dana raspisivanja natječaja.

Pisane ponude za zakup prostora podnose se na obrascima kako je navedeno u točki VII. ovog Javnog natječaja i nalaze se u prilogu ovo Javnog poziva.

Uz pisanu ponudu, podnositelj prijave prilaže odgovarajuću dokumentaciju određenu Obrascem i ovim Javnim natječajem.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se putem pošte preporučeno ili se predaju osobno u zatvorenoj omotnici na adresu

**Općina Velika, Zvonimirova 1a, 34330 Velika,  
s obveznim tekstom  
„JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U PODUZETNIČKOJ ZONI  
VELIKA – NE OTVARATI“**

Prijave se podnose od 8.6.2022. godine.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Upućuju se ponuditelji na preuzimanje kompletne natječajne dokumentacije sa službene web stranice Općine Velika: [www.opcina-velika.hr](http://www.opcina-velika.hr) ili neposredno u prostorijama Općine Velika, Zvonimirova 1a, 34330 Velika.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 7,30-15,30 sati, na telefon 099/215-1512, ili na adresi Općina Velika, Zvonimirova 1a, 34330 Velika.

#### X. VRIJEME KADA SE MOŽE RAZGLEDATI POSLOVNI PROSTOR KOJI SE DAJE U ZAKUP

Poduzetničku zonu Velika moguće je razgledati svaki radni dan od 9-15 sati uz prethodnu najavu na broj telefona: 099/215-1512

#### XI. OSTALE ODREDBE

##### **OBVEZE ZAKUPNIKA**

Svi korisnici poslovnih prostora Inkubatora dužni su poslovne prostorije koristiti na način i za namjenu utvrđenu Ugovorom o zakupu pažnjom dobrog gospodara.

Režijske troškove (toplinska energija, električna energija, potrošnja vode i ostale naknade za komunalne usluge), troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao i troškove održavanja okoliša zgrade snose zakupci kako slijedi:

- za poslovne jedinice (P6 i P7) razmjerno zakupljenoj površini.

Zakupninu zakupnik je dužan platiti do kraja mjeseca za prethodni mjesec.

Priključak i troškove priključenja telefona i interneta snosi zakupnik.

Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima zakupnici mogu obavljati samo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

Za uložena sredstva u adaptaciju i preinake korištenih poslovnih prostora zakupnik nema pravo na naknadu istih.

U slučaju da je zakupnik dodatno opremao prostor i/ili obavljao adaptaciju i preinake, po prestanku ugovornog odnosa (bilo prijevremenog ili redovnog) obavezan je ukloniti ugrađenu opremu te prostor dovesti u prvobitno stanje o svom trošku.

## **UGOVOR**

Temeljem odluke o zakupu s poduzetnikom će se sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze u roku od deset dana od dana dostave Odluke o zakupu.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) na trošak Zakupnika.

U suprotnom će se smatrati da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu.

O primopredaji poslovnog prostora zakupniku sastavit će se poseban zapisnik.

Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju te će ga privesti namjeni o svom trošku bez mogućnosti potraživanja uložениh sredstava.

Troškove ishođenja dozvola i suglasnosti, kao i opremanja poslovnog prostora radi obavljanja djelatnosti snosi zakupnik, a zakupodavac se obvezuje zakupniku dati potrebne suglasnosti ovim postupcima.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor.

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja preporučeno putem pošte.

Otkazni rok iznosi 30 dana računajući rok od dana primitka otkaza.

Zakupodavac će pokrenuti raskid ugovora o zakupu i prije isteka roka na koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

- kada zakupnik ne izvršava svoje zakonske i financijske obveze preuzete sklapanjem ugovora o zakupu,
- kada se zakupnik ne pridržava pravila ponašanja/kućnog reda u Poduzetničkoj zoni te svojim ponašanjem remeti javni red i mir, kada šteti ugledu Poduzetničke zone odnosno Općine Velika,
- kada zakupnik promjeni svoju djelatnost tako da više ne obavlja djelatnosti koje su navedene u ponudi,
- ako zakupnik/poduzetnik u roku tri (3) mjeseca od primopredaje poslovnog prostora u Poduzetničkoj zoni nema niti jednog zaposlenog, odnosno ukoliko tijekom obavljanja djelatnosti ostane bez zaposlenika, odnosno ako u roku 6 mjeseci ne dosegne broj novozaposlenih osoba koje je naveo u svojoj Ponudi na ovaj natječaj.
- kada zakupnik ne koristi dodijeljeni poslovni prostor ili ga koristi protivno odredbama Ugovora o zakupu duže od 30 dana,
- kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

Nakon isteka ugovorenog roka ili raskida ugovora o zakupu zakupnik je dužan napustiti poslovni prostor i predati ga u posjed Općini Velika s pripadajućim namještajem i opremom u

primjerenom stanju odnosno u stanju u kojem ih je primio prilikom stupanja u posjed, uvažavajući redovnu upotrebu.

O primopredaji poslovnog prostora Zakupodavcu sklopit će se poseban zapisnik.

KLASA: 372-03/21-01/1

URBROJ: 2177-8-04-22-28

Velika, 7. lipnja 2022. godine

Pročelnik JUO:  
Valentin Raguž, struč. spec. oec., v.r.