

Uprava Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 20. Izjave o osnivanju Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. i članka 15. Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup prostora Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o., raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Polet d.o.o.
putem pisanih ponuda

PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Članak 1.

Predmet Natječaja je davanje u subvencionirani zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Polet d.o.o. u Belišću i to za:

A – RADIONICA,

5. poslovni prostor (oznaka prostora Radionica 5 – soba 1 + soba 2) u prizemlju zgrade Poduzetničkog inkubatora na adresi Željeznička 10a, Belišće, ukupne površine 88,15m²

B – UREDSKI PROSTOR,

4. poslovni prostor (oznaka prostora Ured 4) u prizemlju zgrade Poduzetničkog inkubatora (20,30 m²) + galerija (19,01 m²) na adresi Željeznička 10a, Belišće, ukupne površine 39,31 m²

Navedeni poslovni prostori namijenjeni su obavljanju proizvodnih i uslužnih djelatnosti.

Javni natječaj za zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Polet d.o.o. otvoren je **15 dana od dana objave.**

SUDIONICI JAVNOG NATJEČAJA

Članak 2.

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju sljedeće kategorije poduzetnika:

1. poduzetnici početnici (mikro, mali i srednji poduzetnici početnici) koji posluju do **najduže 3 godine**, a kojima se u smislu odredbi Pravilnika smatraju:

a) **fizičke osobe** upisane u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili evidenciju poreznih obveznika, sa sjedištem ili prebivalištem na području grada Belišća, koje nisu osnivači niti imaju vlasnički udio u bilo kojoj drugoj pravnoj osobi ili obrtu;

b) **pravne osobe** sa sjedištem na području grada Belišća, čiji su jedini vlasnici fizičke osobe, od kojih nijedna nema vlasnički udio niti je osnivač u bilo kojoj drugoj pravnoj osobi ili obrtu, te koje su razvrstane kao mikro, mali ili srednji poduzetnik sukladno Zakonu o računovodstvu.

Uvjet iz stavka 1. mora biti ispunjen u trenutku podnošenja zahtjeva i za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, a smatra se da nije ispunjen ako je podnositelj zahtjeva ili bilo koji vlasnik pravne osobe izvršio prijenos vlasničkih udjela u drugim pravnim osobama ili obrtima u roku od 12 mjeseci prije podnošenja zahtjeva.

Pod poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe koje su registrirane, ali nisu započele s radom, te osobe koje još nisu registrirane. Podnositelji zahtjeva koji u trenutku podnošenja zahtjeva nisu registrirani obvezni su dostaviti dokaz o registraciji prije potpisivanja Ugovora o zakupu. Ukoliko registracija nije izvršena u roku od 30 dana od dana primitka Odluke o zakupu prostora, zahtjev se smatra povučenim.

2. zadruge.

UVJETI ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Članak 3.

Zakup poslovnih prostora imaju pravo koristiti poduzetnici koji obavljaju uslužne te proizvodne djelatnosti.

Poduzetnici kojima nije dozvoljeno poslovanje u PI POLET utvrđeni su člankom 8. Pravilnika.

Članak 4.

Poslovni prostori iz članka 1. ovog Javnog natječaja daju se u zakup pod sljedećim uvjetima:

PROIZVODNA DJELATNOST

Stanar koji obavlja proizvodnu djelatnost poslovni prostor u programu Inkubacije može koristiti najduže 5 godina i to na način da za ugovorno razdoblje postotak subvencioniranja ugovorene zakupnine iznosi:

- od 0 do 1. godine 100%
- od 1. do 2. godine 75%
- od 2. do 4. godine 50%
- od 4. do 5. godine 25%

USLUŽNA DJELATNOST

Stanar koji obavlja uslužnu djelatnost poslovni prostor u programu Inkubacije može koristiti najduže 5 godina i to na način da za ugovorno razdoblje postotak subvencioniranja ugovorene zakupnine iznosi:

- od 0 do 1. godine 75%
- od 1. do 2. godine 50%
- od 2. do 4. godine 25%
- od 4. do 5. godine 0%

Zakupnina se određuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene određene po m² mjesečno, prema zoni i djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Jedinične cijene zakupa utvrđene su Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora Gradskog vijeća grada Belišća („Službeni glasnik Grada Belišća" 1/15, 8/17, 9/20, 14/22), a koja bez subvencije trenutno iznosi 3,25 EUR/m².

Članak 5.

Zakupnina se plaća mjesečno, do 30.-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 6.

PI POLET za sve stanare subvencionira u 100% iznosu troškove komunalnih usluga i toplinske energije. Stanari za vrijeme zakupa poslovnog prostora PI POLET plaćaju u cijelosti troškove potrošene električne energije.

Stanari poslovnog prostora mogu nesmetano koristiti opremu i zajedničke prostore PI POLET.

Članak 7.

Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju.

Članak 8.

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

Članak 9.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o međusobnim odnosima. Ugovorom će se detaljno urediti prava i obveze zakupodavca i zakupnika. Zakup poslovnog prostora u programu Inkubacije može se ostvariti na razdoblje do 5 godina.

KRITERIJI ODABIRA

Članak 10.

Ukoliko se za zakup pojedinog poslovnog prostora u PI POLET putem Javnog natječaja prijavi više osoba, prednost imaju poduzetnici s većim brojem planiranih radnih mjesta, prema sljedećoj ljestvici:

- za 1 planirano radno mjesto – 3 boda
- za 2 do 4 planirana radna mjesta – 6 bodova
- za 5 i više planiranih radnih mjesta – 10 bodova

Pod planiranim radnim mjestima podrazumijevaju se ukupno postojeći i novi radnici koje poduzetnik planira imati u okviru poslovanja u PI POLET. Poduzetnik je obavezan dokazati navedeni broj radnih mjesta prije potpisivanja Ugovora o zakupu, dostavom odgovarajuće dokumentacije (prijave u HZMO, ugovori o radu ili drugi odgovarajući dokaz).

U slučaju jednakog broja bodova, prednost imaju redom: **poduzetnici s invaliditetom, žene poduzetnice te mladi poduzetnici do 40 godina starosti** – neovisno o broju takvih osoba, a kriterij se utvrđuje prema statusu vlasnika, osnivača, članova ili nositelja poslovnog subjekta u trenutku podnošenja zahtjeva i ne primjenjuje se nakon sklapanja ugovora o zakupu.

Ako ni nakon primjene navedenih kriterija nije moguće utvrditi prednost, Povjerenstvo na temelju procjene dostavljenih odgovora na prijavnom obrascu donosi konačnu odluku s pisanim obrazloženjem.

Odluku o zakupu poslovnog prostora prema kriterijima iz stavka 1. ovog članka donosi Uprava PI POLET na prijedlog Povjerenstva.

POSTUPAK PRIJAVE

Članak 11.

Prijava za Javni natječaj mora biti u pisanom obliku i mora sadržavati:

- **ispunjeni obrazac zahtjeva** za prijem u Poduzetnički inkubator Polet d.o.o.;
- **dokaz o registraciji** (za već registrirane)— presliku obrtnice, rješenja o upisu u sudski registar ili potvrdu Porezne uprave o registraciji kao obveznika samostalne djelatnosti, ovisno o pravnom obliku podnositelja;
- **izjavu** o korištenim potporama male vrijednosti;
- **potvrdu Porezne uprave** da nema duga prema državnom proračunu.

Članak 12.

Neće se uzeti u razmatranje prijave:

- koje ne sadržavaju obvezne dijelove, odnosno priloge navedene u članku 11. ovog Javnog natječaja;
- poduzetnika nad kojim je otvoren stečajni postupak ili postupak likvidacije;
- nepotpune i nerazumljive prijave.

Članak 13.

Postupak Javnog natječaja provodi Povjerenstvo, a Odluku o zakupu prostora prema kriterijima iz Javnog natječaja donosi Uprava PI POLET na prijedlog Povjerenstva, **najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva za zakup poslovnog prostora.**

Članak 14.

Obrazac zahtjeva za zakup poslovnog prostora moguće je preuzeti u prostorijama Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. svakog radnog dana od 7,00 do 15,00 sati, na adresi Željeznička 10/a u Belišću ili putem web stranice: <http://www.polet.com.hr/> (natječaji).

Članak 15.

Pisani zahtjevi s pripadajućim priložima ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu:

PODUZETNIČKI INKUBATOR Polet d.o.o.
Željeznička 10/a
31 551 Belišće
s naznakom "Natječaj za zakup poslovnog prostora"

ili elektroničkim putem na e-mail adresu: info@polet.com.hr

Članak 16.

PI POLET zadržava pravo poništiti Javni natječaj prije sklapanja ugovora o zakupu, uz obvezu pisanog obavještanja svih podnositelja prijave o razlozima poništenja. PI POLET ne odgovara za troškove koje su podnositelji prijave imali u vezi s pripremom i podnošenjem prijave.

Članak 17.

Ovaj Javni natječaj objavit će se na web stranicama Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. (<http://www.polet.com.hr/>)

Sve ostale informacije o provedbi Natječaja mogu se dobiti u Poduzetničkom inkubatoru Polet d.o.o. na adresi Željeznička 10/a u Belišću, svakog radnog dana u vremenu od 7,00 do 15,00 sati ili na telefon 031/303 924.

Ur.broj: 48/26

U Belišću, 13. travnja 2026. godine

Direktor:

Marko Tonković, mag.oec.


PODUZETNIČKI INKUBATOR
POLET d.o.o.
BELIŠĆE, Željeznička 10/a
OIB: 42974081816