

DIREKTOR VALPOVAČKOG PODUZETNIČKOG CENTRA, na temelju članka 17. Pravilnika o korištenju usluga i poslovno – proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 02/20), objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovno - proizvodnog prostora br.7. i Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova

I. OPĆENITI PODACI

Direktor Valpovačkog poduzetničkog centra objavljuje Javni natječaj za davanje u zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), s ciljem transparentnog izbora korisnika poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Poduzetnički inkubator) primjenjujući propisane uvjete i načine korištenja usluga i poslovno-proizvodnih prostora.

Poduzetnički inkubator iz prethodnog stavka ove točke djeluje u interesu i cilju općeg gospodarskog rasta i razvoja poduzetništva i gospodarstva u cjelini Valpovštine te omogućava subjektima malog gospodarstva – mikro, malim i srednjim poduzetnicima, obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, udrugama te svim zainteresiranim fizičkim osobama korištenje usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora.

Poduzetnički inkubator, kao energetska učinkovita poslovno-proizvodna zgrada, smješten je u Zoni malog gospodarstva I u Valpovu, na katastarskoj čestici označenoj kao k.č.br. 2817/5, upisanoj u z.k.ul. br. 3737, površine 3.272 m², u k.o. Valpovo, koja je u vlasništvu Grada Valpova.

II. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa Javnog natječaja je poslovno proizvodni prostor Edukacijsko-proizvodnog centra za tehnologije, prostor br. 7. i Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo Grada Valpova u prizemlju zgrade Poduzetničkog Inkubatora Grada Valpova

PRIZEMLJE INKUBATORA – edukacijsko-proizvodni centar za tehnologije	
Poslovno-proizvodni prostor br. 7.	Ukupne površine 20,66 m ²

Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo	
Poslovno-proizvodni prostor br. 2	Ukupne površine 17,10 m ²
	Linija za proizvodnju satne osnove

1.	<i>Kapacitet linije: od 30 do 50 kg/h</i>	
	1.1.	Sterilizator za vosak - zapremine 100 litara napunjeni termo uljem – 2 komada.
	1.2.	Stroj za proizvodnju glatke trake voska
	1.3.	Stroj za graviranje i rezanje trake
	1.4.	Radni stol
	1.5.	Metalni ormarić za presvlačenje korisnika – 3 komada
Poslovno-proizvodni prostor br. 3		Ukupne površine 16,36 m ²
2.	2.1.	Skladište
Poslovno-proizvodni prostor br. 4		Ukupne površine 17,06 m ²
3.	Linija za proizvodnju pčelinjih pogača	
	<i>Kapacitet linije - 150 kg/h</i>	
	3.1.	Duplikator – zapremine 200 L, ima funkciju grijanja i miješanja unutarnjeg medij
	3.2.	Miješalica - miješanje šećerne pogače
	3.3.	Stroj za proizvodnju šećerne pogače i punjenje u vrećice s dozatorom
	3.4.	Valjak za pogače
	3.5.	Ručna varilica za vrećice
	3.6.	Vaga za vaganje gotovih pogača
	3.7.	Mlin za šećer - služi mljevenju šećera u kristalu u sitniji šećer u prahu; kapacitet mlina 150 kg/
	3.8.	Pomoćni stol
3.9.	Metalni ormarić za presvlačenje korisnika – 3 komada	

Svaki poslovno-proizvodni prostor u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa i socijalnog napretka građana postoji mogućnost spajanja dva ili više poslovno-proizvodna prostora u jedan predmet zakupa.

Iznimno, više korisnika može dijeliti jedan poslovno-proizvodni prostor u slučaju da svi zajedno zadovolje uvjete za korištenje poslovno-proizvodnog prostora Poduzetničkog inkubatora. U tom slučaju podnose zajedničku ponudu na Jani natječaj. Ako njihova ponuda bude prihvaćena sa

svakim korisnikom zaključit će se Ugovor o zakupu odgovarajuće površine tog poslovno-proizvodnog prostora

III. KATEGORIJA KORISNIKA

Pravo korištenja usluga Inkubatora te korištenja poslovno-proizvodnih prostora Edukacijsko - proizvodnog centra za preradu voća i povrća i Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo imaju svi poljoprivrednici koji su registrirani kao obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, obrt, zadruga, mikro, mali i srednji poduzetnik a upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava pod uvjetima propisanim Pravilnikom.

Pravo korištenja usluga Inkubatora te korištenja poslovno-proizvodnih prostora Edukacijsko - proizvodnog centra za tehnologije imaju svi subjekti malog gospodarstva – mikro, mali i srednji poduzetnici (trgovačka društva, obrti i zadruge) koji samostalno i trajno obavljaju dopuštene djelatnosti radi ostvarivanja dobiti odnosno dohotka na tržištu utvrđene prema kriterijima propisanim važećim Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva, kao i škole strukovnih zanimanja srodnih djelatnosti pod uvjetima propisanim ovim Pravilnikom.

Pravo korištenja svih zajedničkih prostora Inkubatora imaju svi korisnici navedeni u stavku 1., 2. i 3. ovog članka pod uvjetima propisanim Pravilnikom.

Pravo korištenja Co-working prostora – konferencijske dvorane Inkubatora ima svaka zainteresirana pravna i fizička osoba pod uvjetima propisanim Pravilnikom.

IV. VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPA

Naknada za zakup poslovno-proizvodnog prostora Poduzetničkog inkubatora te strojeva i opreme iz ovog Javnog natječaja iznosi:

PRIZEMLJE INKUBATORA - edukacijsko-proizvodni centar za tehnologije	
Poslovno-proizvodni prostor br. 7.	
Zakup poslovno-proizvodnog prostora	4,82 eur/m ² (mjesečno)

Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo	
1.1 Linija za proizvodnju satne osnove	
<i>Sat zakupa poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju satne osnove (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	13,78 eur
<i>Dnevni zakup poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju satne osnove (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	110.13 eur
<i>Uz poslovno proizvodni prostor za proizvodnju satne osnove na raspolaganju korisnicima je i prostor skladišta površine 16,36 m²</i>	0,48 eur

<i>Sat zakupa prostora skladišta</i>	
<i>Dnevni zakup prostora skladišta površine 16,36 m²</i>	3,78 eur
1.2 Linija za proizvodnju pčelinjih pogača	
<i>Sat zakupa poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju pčelinjih pogača (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	10,46 eur
<i>Dnevni zakup poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju pčelinjih pogača (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	83,58 eur
<i>Uz poslovno proizvodni prostor za proizvodnju pčelinjih pogača na raspolaganju korisnicima je i prostor skladišta površine 16,36 m²</i>	0,48 eur
<i>Sat zakupa prostora skladišta</i>	
<i>Dnevni zakup prostora skladišta površine 16,36 m²</i>	3,78 eur

Cijene zakupa iz ovog javnog natječaja iskazane su u nominalnom iznosu te se na iste zaračunava PDV po stopi od 25%.

Sukladno čl. 15. Pravilnika o korištenju usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova, korisnik Inkubatora koji ima sjedište, odnosno prebivalište na području grada Valpova ima pravo na umanjenje iznosa naknade za korištenje poslovno-proizvodnih prostora te strojeva i opreme Inkubatora, kako slijedi:

Edukacijsko-proizvodni centar za tehnologije	
<i>Umanjenje iznosa naknade za korištenje poslovno-proizvodnog prostora te strojeva i opreme po danu</i>	30%
Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo	
<i>Umanjenje iznosa naknade za korištenje poslovno-proizvodnog prostora te strojeva i opreme po satu</i>	30%

Iznos olakšica iz prethodnog stavka ovog ponovljenog Javnog natječaja smatra se potporama male vrijednosti (de minimis potporama) te stoga postoji obveza primjene uvjeta za dodjelu potpora male vrijednosti sukladno važećim pravilima iz Uredbe komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na

de minimis potpore („Službeni list Europske unije“, serija L br. 352/1 od 24. prosinca 2013. godine) i važećeg Zakona o državnim potporama.

Sukladno odredbama propisa navedenih u prethodnom stavku korisnik je prije dodjele potpore male vrijednosti dužan davatelju potpore iz ove odluke dostaviti izjavu o svim potporama male vrijednosti primljenim tijekom tekuće i prethodne dvije fiskalne godine, neovisno o razini davatelja potpore male vrijednosti.

Davatelj potpore male vrijednosti će prilikom dodjele potpore male vrijednosti izvijestiti korisnika da mu je dodijeljena potpora male vrijednosti te će voditi evidenciju o dodijeljenim potporama male vrijednosti po pojedinim korisnicima.

V. VRIJEME ZAKUPA

Kako je ranije navedeno poslovno-proizvodni prostor daje se u zakup na vrijeme od tri (3) godine za obavljanje propisane djelatnosti. Korisnik poslovno-proizvodnog prostora koji je registriran za obavljanje propisanih djelatnosti i upisan u odgovarajući registar u razdoblju ne dužem od 2 godine do dana podnošenja prijave na Javni natječaj za korištenje prostora Inkubatora (poduzetnici početnici), ostvaruje pravo na produžetak ugovora na zakup poslovno-proizvodnog prostora Inkubatora za još dvije (2) godine. Zakup poslovno-proizvodnog prostora Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo korisnici ostvaruju sukladno Pravilniku o korištenju usluga i poslovno – proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 02/20).

Osim zakupa prostora korisnici Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo snose trošak električne energije prema stvarnom utrošku za pojedini poslovno-proizvodni prostor temeljem očitavanja pojedinačnog brojila.

V. ADRESA I ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

Javni natječaj će biti trajno otvoren, odnosno bit će otvoren do trenutka davanja Poslovno - proizvodnog prostora br. 7. i Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo u zakup.

Ponude za zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora podnose se na propisanom obrascu i to preporučenom poštom ili osobnom dostavom na adresu Valpovačkog poduzetničkog centra d.o.o., Matije Gupca 32,31550 Valpovo s naznakom, NE OTVARATI - Javni natječaj za davanje u zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova".

Obrasce za podnošenje ponude na Javni natječaj te svu ostalu potrebnu dokumentaciju podnositelji ponude mogu preuzeti sa službene web stranice Valpovačkog poduzetničkog centra d.o.o. www.vpc.hr i Grada Valpova www.valpovo.hr. Navedenu dokumentaciju potrebno je popuniti isključivo putem računala.

Pristigle ponude će se otvarati **svaki prvi ponedjeljak u mjesecu.**

O rezultatima natječaja ponuditelj će biti obaviješten u roku od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda dostavom Odluke o davanju poslovno-proizvodnih prostora u zakup.

Temeljem Odluke iz prethodne alineje ovog Javnog natječaja, odgovorna osoba Provoditelja programa s ponuditeljem će sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze u roku od petnaest (15) dana od dana dostave navedene Odluke.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi važećeg Zakona o javnom bilježništvu 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.

Sva eventualna pitanja vezana uz ovaj Javni natječaj mogu se dobiti putem telefona 099/389 4896 ili slanjem upita na sljedeću adresu elektroničke pošte: iva.hlavac@vpc.hr

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na službenoj web stranici Valpovačkog poduzetničkog centra d.o.o. www.vpc.hr i službenoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr

U Valpovu, 20.07.2023.

DIREKTOR:

Vanja Miličević, mag.oec.

