Lokalna razvojna agencija Grada Belišća

Uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 21. Izjave o osnivanju Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. i članka 15. Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup prostora poduzetničkih inkubatora Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o., raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnog prostora u poduzetničkom inkubatoru
putem pisanih ponuda

PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Članak 1.

Predmet Natječaja je davanje u subvencionirani zakup poslovnog prostora u poduzetničkom inkubatoru na adresi Željeznička 10/a, Belišće i to za:

RADIONICA 1.,

poslovni prostor (oznaka prostora Radionica 1.) u prizemlju zgrade poduzetničkog inkubatora na adresi Željeznička 10/a, Belišće, ukupne površine 59,73 m²

Navedeni poslovni prostor namijenjen je obavljanju proizvodnih i uslužnih djelatnosti.

Javni natječaj za zakup poslovnih prostora u poduzetničkom inkubatoru 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 utvrđeni su člankom 8. Pravilnika.

Članak 4.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Javnog natječaja daje 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/m^2.

Članak 5.

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

Članak 6.

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o., za sve stanare PI subvencionira u 100% iznosu troškove komunalnih usluga i toplinske energije.

Stanari za vrijeme zakupa poslovnog prostora PI plaćaju u cijelosti troškove potrošene električne energije.

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

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 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. Poduzetnik je obvezan 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 Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. na prijedlog Povjerenstva.

Lokalna razvojna agencija
Grada Belišća

POSTUPAK PRIJAVE

Članak 11.

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

- **ispunjeni obrazac zahtjeva** za prijem u PI;
- **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 Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. 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 putem web stranice: https://www.lra-belisce.hr/ i http://www.polet.com.hr/ - natječaji.

Članak 15.

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

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o.
Vijenac S.H.Gutmanna 24
31 551 Belišće
s naznakom "Natječaj za zakup poslovnog prostora"

ili elektroničkim putem na e-mail adresu: info@lra-belisce.hr

Članak 16.

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o. zadržava pravo poništiti Javni natječaj prije sklapanja ugovora o zakupu, uz obvezu pisanog obavještavanja svih podnositelja prijava o razlozima poništenja. Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o. ne odgovara za troškove koje su podnositelji prijava imali u vezi s pripremom i podnošenjem prijave.

Lokalna razvojna agencija
Grada Belišća

Članak 17.

Ovaj Javni natječaj objavit će se na web stranicama Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. i Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. (https://www.lra-belisce.hr/ i http://www.polet.com.hr/ - natječaji).

Sve ostale informacije o provedbi Natječaja mogu se dobiti u Lokalnoj razvojnoj agenciji Grada Belišća d.o.o. na adresi Vijenac S.H.Gutmanna 24 u Belišću, svakog radnog dana u vremenu od 7,00 do 15,00 sati ili na telefon 031/291-192.

Ur.broj: 291/26

U Belišću, 06. studeni 2026. godine

Direktorica
Vedrana Kopić, mag.pol.

VEDRANA KOPIĆ
HR-36727953472
LOKALNA RAZVOJNA AGENCIJA GRADA BELIŠĆE D.O.O.
HR-22559376834
Elektronički potpisano
Electronically signed
06.11.2026.13:08:14
Skenirajte za više informacija-->
Scan for more information-->
CERTILIA