



Na temelju članka 15. Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup prostora Poduzetničkog inkubatora OSVIT Donji Miholjac, upravitelj Poduzetničkog inkubatora Osvit dana 19. veljače 2020. objavljuje

JAVNI POZIV
za prijem poduzetnika u Poduzetnički inkubator Osvit

I.

Predmet Javnoga poziva je davanje na korištenje poslovnih prostora kojima upravlja Poduzetnički inkubator Osvit, i to kako slijedi:

Lokacija	Oznaka prostora	Površina (m²)	Namjena
Tech park Osvit	TP3	40	Uredski
Tech park Osvit	TP5	40	Uredski
Tech park Osvit	TP6	40	Uredski
Upravna zgrada	A6	23	Uredski
Upravna zgrada	A7	48	Proizvodni
Upravna zgrada	A8	100	Uredski/proizvodni
Hala 1	1	100	Proizvodni
Hala 1	4	17	Uredski
Hala 1	10	34	Proizvodni
Hala 1	11	18	Uredski

Lokacija	Oznaka prostora	Površina (m ²)	Namjena
Hala 1	12	18	Uredski
Hala 1	13	18	Uredski
Hala 1	14	15	Proizvodni
Hala 1	17	170	Proizvodni
Hala 1	18	360	Proizvodni
Hala 1	19	250	Proizvodni
Hala 1	23	111	Proizvodni
Hala 1	24	75	Proizvodni

Uredski prostori opremljeni su uredskim namještajem.

II.

Pravo na dodjelu prostora u zakup imaju ove kategorije poduzetnika:

1. poduzetnici početnici su mali i srednji poduzetnici početnici kojima se u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju:

- fizičke osobe upisane u obrtni ili drugi registar sa sjedištem u Gradu Donjem Miholjcu i susjednim jedinicama lokalne samouprave
- pravne osobe sa sjedištem u Gradu Donjem Miholjcu i susjednim JLS koje su:
 - a) vlasništvu fizičkih osoba u iznosu temeljnog kapitala većem od 50%
 - b) koje se prema propisima o računovodstvu smatraju malim i srednjim poduzetnicima
- zadružne organizacije

uz uvjet da:

- nemaju poslovne udjele u drugim pravnim osobama u iznosu većem od 50%.

Pod poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe iz prethodnog stavka koje su registrirane, ali nisu započele s radom (start up), te osobe koje nisu registrirane, ali namjeravaju obaviti registraciju te započeti s radom u roku od 6 mjeseci od ulaska u PI OSVIT.

2. poduzetnici koji u smislu Pravilnika ne ispunjavaju uvjete iz stavka I. ovog članka, ali žele u inkubatoru razvijati projekt iz područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike ili elektroničkog poslovanja, uključujući znanstvene institucije, studente, inovatore, male i srednje poduzetnike, spin-off tvrtke ili velike tvrtke.

3. ostali poduzetnici koji ne zadovoljavaju uvjete iz stavka I. i II. ovog članka, ali im se može odobriti zakup prostora u PI OSVIT pod komercijalnim uvjetima ukoliko za to postoji slobodan prostor.

III.

Pravo na korištenje prostora (zakup) imaju poduzetnici koji:

- obavljaju proizvodnu i razvojno-proizvodnu djelatnost
- obavljaju uslužnu djelatnost vezanu uz proizvodnju
- imaju projekt ili obavljaju djelatnost iz područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike, elektroničkog poslovanja ili koriste inovativan koncept poslovanja.

Dodatno će se vrednovati projekti koji:

- djeluju na područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike, elektroničkog poslovanja ili koriste inovativan koncept poslovanja
- obavljaju proizvodnu djelatnost koja nije dovoljno zastupljena u gradu Osijeku
- koji će korištenjem prostora zaposliti veći broj radnika
- koji zapošljavaju visokoobrazovanu radnu snagu
- koji ostvaruju prihode izvan granica Republike Hrvatske
- mladi poduzetnici (do 30 godina starosti)
- žene poduzetnice.

IV.

Poduzetnici kojima nije dopušteno poslovanje u PI OSVIT su:

- poduzetnici koji se bave samo trgovinom, ugostiteljstvom s pretežnim točenjem alkohola, kladionice i kockarnice
- poduzetnici s tehnologijama koje zagađuju okoliš
- poduzetnici koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u PI OSVIT
- poduzetnici čija djelatnost ruši ugled PI OSVIT te ne posluju u skladu s praksom "dobrog gospodarstvenika"
- poduzetnici koji ne zadovoljavaju kriterije iz članka III.

Iznimno od stavka I. ovog članka, može se odobriti zakup prostora PI OSVIT pod komercijalnim uvjetima i poduzetniku koji obavlja ugostiteljsku djelatnost, ali samo u svrhu pripremanja i posluživanja hrane i pića stanarima PI OSVIT.

V.

Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme do 5 godina za proizvodne djelatnosti, te za djelatnosti iz područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike, elektroničkog poslovanja i za inovativan koncept poslovanja, odnosno do 3 godine za uslužne djelatnosti vezane uz proizvodnju.

Podnositelji zahtjeva kojima se odobri ulazak u PI OSVIT temeljem projekta koji razvijaju imaju pravo na zakup prostora najviše do 3 godine, a ovisno o predviđenom trajanju projekta definiranom u operativnom planu projekta.

Uprava PI OSVIT-a ima pravo dati u zakup slobodan prostor po tržišnoj cijeni poduzetnicima koji obavljaju djelatnosti navedene u članku 6. U tom slučaju poslovni prostor se daje u zakup na vrijeme od 3 godine uz otkazni rok od 2 mjeseca.

VI.

Cijena zakupa prostora određena je Ugovorom o međusobnim odnosima iz čl. 20 Pravilnika, uzimajući u obzir tržišne cijene zakupa prostora, ali može biti subvencionirana od strane PI OSVIT ako poduzetnik zadovoljava uvjete navedene u članku II., stavak 1 i 2 ovog Poziva. Na promjenu cijene zakupa mogu utjecati promjene na tržištu ili druge opravdane okolnosti. U cijenu zakupa uključen je zakup prostora, te pravo na korištenje infrastrukturnih usluga inkubatora (sobe za razgovore, konferencijska dvorana i sl.).

Svi stanari imaju pravo bez naknade koristiti konferencijsku dvoranu sukladno slobodnim terminima, a najviše 3 dana u razdoblju od mjesec dana. Ukoliko imaju potrebu za češćim korištenjem dvorane, istu mogu zakupiti po cijeni sukladnoj važećem cjeniku kojeg donosi uprava PI OSVIT. Stanarima se mjesečno ispostavljaju računi za najam namještaja, električnu energiju, potrošnju vode i komunalne usluge.

VII.

Poduzetnički inkubator Osvit nudi korisnicima poslovnog prostora i sljedeće usluge:

- poslovno savjetovanje
- računovodstvene usluge
- najam informatičke i specijalizirane opreme po beneficiranim uvjetima

VIII.

Poduzetnici koji žele ući u PI OSVIT dužni su dostaviti sljedeću dokumentaciju, ovisno o kategoriji kojoj pripadaju:

1. kategorija - Poduzetnici početnici koji registriranu djelatnost obavljaju najduže godinu dana, a obavljaju proizvodnu i razvojno-proizvodnu djelatnost ili djelatnost iz područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike, elektroničkog poslovanja, odnosno koriste inovativan koncept poslovanja

- Zahtjev za prijem u PI OSVIT (na propisanom obrascu)
- Životopis podnositelja zahtjeva za prijem u PI OSVIT
- Dokaz o registraciji (izvod iz obrtnog registra ili registra trgovačkog suda), odnosno Izjavu o obvezi registracije (na propisanom obrascu)
- Izjavu o početku obavljanja djelatnosti (na propisanom obrascu)
- Poslovni plan
- Dokaz o visini poslovnog udjela u pravnoj osobi – nije obavezno ako poduzetnik još nije registrirao tvrtku

2. kategorija - Poduzetnici početnici koji registriranu djelatnost obavljaju najduže godinu dana, a obavljaju uslužnu djelatnost vezanu uz proizvodnju

- Zahtjev za prijem u PI OSVIT (na propisanom obrascu)
- Životopis podnositelja zahtjeva za prijem u PI OSVIT
- Dokaz o registraciji (izvod iz obrtnog registra ili registra trgovačkog suda), odnosno Izjavu o obvezi registracije (na propisanom obrascu)
- Izjavu o početku obavljanja djelatnosti (na propisanom obrascu)
- Poslovni plan
- Dokaz o visini poslovnog udjela u pravnoj osobi – nije obavezno ako poduzetnik još nije registrirao tvrtku

3. kategorija - poduzetnici koji imaju projekt iz područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike ili elektroničkog poslovanja

- Zahtjev za prijem u PI OSVIT (na propisanom obrascu)
- Životopis podnositelja zahtjeva za prijem u PI OSVIT
- Izjavu o početku obavljanja djelatnosti (na propisanom obrascu)
- Poslovni plan

4. *kategorija - tvrtke kojima je odobren ulazak u inkubator pod komercijalnim uvjetima*

- Zahtjev za prijem u PI OSVIT (na propisanom obrascu)
- Životopis podnosioca zahtjeva za prijem u PI OSVIT
- Dokaz o registraciji (izvod iz obrtnog registra ili registra trgovačkog suda), odnosno Izjavu o obvezi registracije (na propisanom obrascu)
- Izjavu o početku obavljanja djelatnosti (na propisanom obrascu)
- Poslovni plan
- Financijske pokazatelje poslovanja (financijska izvješća i podaci o bonitetu)

IX.

Za uređenje ostalih uvjeta i odnosa koji nisu sadržani u ovom Javnom pozivu primjenjuje se Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Osvit te zakonski propisi.

X.

Propisane obrasce za prijem u poslovni prostor Poduzetničkog inkubatora Osvit zainteresirani poduzetnici mogu preuzeti na web adresi <http://www.osvit.biz>.

XI.

Javni poziv je otvoren do popunjenja poslovnog prostora.

XII.

Pisani zahtjev s pripadajućom dokumentacijom iz točke VIII. Ovog Javnog poziva potrebno je dostaviti na adresu

Poduzetnički inkubator OSVIT
Vukovarska 142
31540 Donji Miholjac

ili na inkubator@osvit.biz.

XIII.

Prijave se obrađuju po redosljedu zaprimanja.

XIV.

Sve dodatne informacije u vezi s ovim Javnim pozivom te dokumentacija za podnošenje mogu se dobiti svakog radnog dana u vremenu od 8:00 do 14:00 u sjedištu Poduzetničkog inkubatora Osvit, Vukovarska 142, Donji Miholjac, u prostoru Tech parka Osvit, Industrijska zona Janjevci 21, Donji Miholjac, na telefonski broj 031/630-738 ili na e-mail inkubator@osvit.biz.

U Donjem Miholjcu, 19. veljače 2020. godine,

UPRAVITELJ:
Valent Poslon, iur.

PODUZETNIČKA ZADRUGA
OSVIT
Poduzetnički inkubator za upravljanje
Poslovnim prostorom
Donji Miholjac, Vukovarska 142

