

Temeljem Odluke o davanju na upravljanje nekretnine bez naknade Razvojnoj agenciji AGRO te II. Izmjena i dopuna Programa zakupa poslovnih prostora Proizvodno poduzetničkog inkubatora Grubišno Polje (KLASA:372-03/19-01/01, URBROJ: 2127-1-30/1-25-6, ravnateljica Razvojne agencije AGRO objavljuje

**II. IZMJENE I DOPUNE**  
**JAVNI POZIV**  
**za zakup poslovnih prostora u Proizvodno poduzetničkom inkubatoru Grubišno Polje**

**1. PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet javnog poziva je davanje u najam poslovnih prostora u Proizvodno poduzetničkom inkubatoru Grubišno Polje.

**Proizvodno poduzetnički inkubator Grubišno Polje** smješten je na adresi Ivana Nepomuka Jemeršića 37D. Ukupna površina Proizvodno poduzetničkog inkubatora je 1.147 m<sup>2</sup>, od čega je 8 poslovnih prostora koji se daju u subvencionirani najam malim i srednjim poduzetnicima.

Dostupni poslovni prostori za subvencionirani najam veličine su 111,1 m<sup>2</sup> i 113 m<sup>2</sup>, kako slijedi:

Rb.	Naziv prostora	Površina u m <sup>2</sup>
1.	Poslovni prostor 1	113
2.	Poslovni prostor 2	113
3.	Poslovni prostor 3	113
4.	Poslovni prostor 4	113
5.	Poslovni prostor 5	111,1
6.	Poslovni prostor 6	111,1
7.	Poslovni prostor 7	111,1
8.	Poslovni prostor 8	111,1
	<b>UKUPNO</b>	<b>896,4</b>

Poduzetnici koji predaju zahtjev za korištenjem poslovnih prostora te potpišu Ugovor o zakupu poslovnih prostora, uz poslovni prostor, moći će:

- besplatno korištenje konferencijske dvorane prema dogovoru,
- besplatno korištenje čajne kuhinje uz korištenje konferencijske dvorane,
- sudjelovanje na besplatnim edukacijama,
- besplatno savjetovanje vezano uz prijavu projekata na natječaj,
- besplatno savjetovanje vezano uz promociju,
- besplatne usluge izrade prijave projekata na natječaj u Razvojnoj agenciji AGRO,
- besplatne usluge izrade poslovnog plana u Razvojnoj agenciji AGRO.

Obveze korisnika poslovnih prostora su:

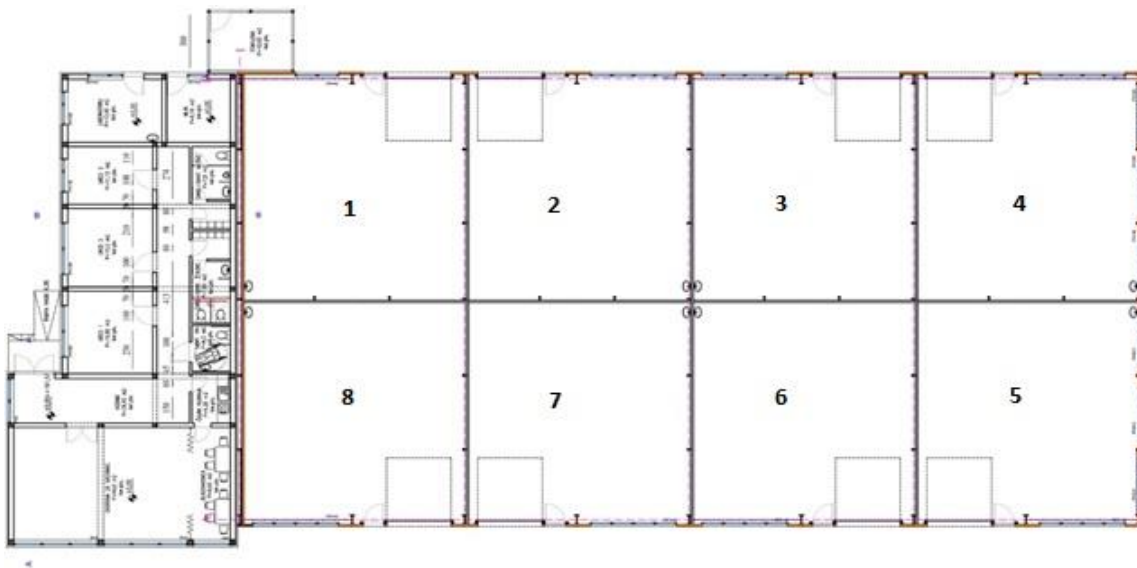
- plaćanje zakupnine poslovnog prostora
- plaćanje režijskih troškova nastalih poslovanjem,
- poduzetnik koji potpiše Ugovor o subvencioniranom najmu poslovnog prostora u PPI-u, dužan je u roku od 90 dana od potpisa Ugovora započeti sa poslovanjem u inkubatoru,

- sudjelovanje na edukacijama za poduzetnike u organizaciji Grada Grubišnog Polja ili Razvojne agencije AGRO,
- podnošenje godišnjeg izvještaja o poslovanju u prethodnoj poslovnoj godini Razvojnoj agenciji AGRO, na obrascu dostavljenom od strane Agencije. Dostavljeni podaci čuvat će se kao poslovna tajna te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja poduzetnika,
- sudjelovanje u medijskim aktivnostima Inkubatora (npr. snimanje poslovnog prostora, izjave za medije i sl.),
- istaknuti u promotivnim materijalima ili na web stranici da je korisnik Proizvodno poslovnog inkubatora Grubišno Polje

### 1.1. Informacije o poslovnim prostorima

Prilikom predaje Zahtjeva za zakup poslovnog prostora poslovni subjekt treba definirati potreban broj poslovnih prostora te koje poslovne prostore bi htio zakupiti. Prednost pri dodjeli traženih poslovnih prostora imaju subjekti koji su ostvarili veći broj bodova, a u slučaju da je željeni poslovni prostor zauzet, niže rangirani subjekt će u dogovoru sa agencijom definirati koji poslovni prostor uzima u zakup.

Razvojna agencija AGRO će svaki mjesec, nakon Odluke o davanju poslovnih prostora u zakup, na svojoj web stranici navesti raspoložive poslovne prostore.



### 1.2. Zakup dodatnog poslovnog prostora

Ukoliko postoje dostupni poslovni prostori, za koje u posljednjih 60 dana nisu podneseni zahtjevi za zakup, subjekti koji već imaju sklopljen ugovor o zakupu poslovnih prostora mogu pisanim putem zatražiti zakup dodatnog poslovnog prostora. Povjerenstvo će razmotriti zahtjev te ukoliko se utvrdi da je opravdan, donijeti odluku o sklapanju dodatka ugovora o zakupu.

Za drugi poslovni prostor Zakupac ne može ostvariti subvenciju za najam od Grada Grubišnog Polja.

Zakupac se obavezuje podmirivati troškove zakupa u cijelosti.

U slučaju da Zakupac ima dugovanja prema Razvojnoj agenciji AGRO, o čemu će se napraviti izvid u poslovne knjige, dodatak ugovoru ne može se sklopiti dok se dugovanje ne podmiri.

Zahtjev se dostavlja u slobodnoj formi.

## 2. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

Visina zakupa poslovnog prostora u Inkubatoru iznosi **16,20 kuna/m<sup>2</sup>** za proizvodne i obrtničke djelatnosti, odnosno **7,20 kuna/m<sup>2</sup>** za djelatnosti prerade poljoprivrednih proizvoda koje obavljaju Obiteljska poljoprivredna gospodarstva. Ukupna cijena se izračunava prema veličini poslovnog prostora za kojeg poduzetnik ima potpisan Ugovor.

Visina zakupa poslovnih prostora za pravne i fizičke osobe koje obavljaju prerađivačke i obrtničke djelatnosti iznosi:

Rb.	Naziv prostora	Površina u m <sup>2</sup>	Cijena zakupa
1.	Poslovni prostor 1	113	1.830,60 kn
2.	Poslovni prostor 2	113	1.830,60 kn
3.	Poslovni prostor 3	113	1.830,60 kn
4.	Poslovni prostor 4	113	1.830,60 kn
5.	Poslovni prostor 5	111,1	1.799,82 kn
6.	Poslovni prostor 6	111,1	1.799,82 kn
7.	Poslovni prostor 7	111,1	1.799,82 kn
8.	Poslovni prostor 8	111,1	1.799,82 kn

Visina zakupa poslovnih prostora za Obiteljska poljoprivredna gospodarstva iznosi

Rb.	Naziv prostora	Površina u m <sup>2</sup>	Cijena zakupa
1.	Poslovni prostor 1	113	813,60 kn
2.	Poslovni prostor 2	113	813,60 kn
3.	Poslovni prostor 3	113	813,60 kn
4.	Poslovni prostor 4	113	813,60 kn
5.	Poslovni prostor 5	111,1	799,92 kn
6.	Poslovni prostor 6	111,1	799,92 kn
7.	Poslovni prostor 7	111,1	799,92 kn
8.	Poslovni prostor 8	111,1	799,92 kn

## 3. KORISNICI I KRITERIJI ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Pravo na zakup poslovnih prostora ima poduzetnik koji zadovoljava sljedeće uvjete:

- registriran je kao obrt, d.o.o., j.d.o.o., OPG, zadruga ili će u roku od mjesec dana od zaprimanja Odluke registrirati jedan od navedenih oblika<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> U slučaju zahtjeva od strane fizičke osobe koja će registrirati gospodarski subjekt u roku od 30 dana, Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup donosi se na ime osobe, a nakon dostave dokaza o registraciji donosi se izmjena i dopuna odluke s podacima gospodarskog subjekta čiji je on vlasnik

- subjekt posluje manje od 3 godine na dan podnošenja zahtjeva za zakup poslovnog prostora, odnosno u slučaju OPG-a, na dan podnošenja zahtjeva, ne obavlja djelatnosti prerade poljoprivrednih proizvoda dulje od 3 godine ili ima status mladog poljoprivrednika,
- ima minimalno jednu (1) zaposlenu osobu u trenutku potpisa Ugovora o zakupu poslovnog prostora,<sup>2</sup>
- nema dugovanja prema državi i zaposlenicima,
- nema dugovanja prema Gradu Grubišnom Polju,
- registriran je za djelatnosti iz područja prerađivačke industrije (prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007., područje C),
- ili u slučaju OPG-a ima registriranu ili će registrirati dopunsku djelatnost iz proizvodnje poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda na OPG-u (oznaka 1), proizvodnje neprehrambenih proizvoda opće uporabe na OPG-u (oznaka 2), pružanje ostalih sadržaja i aktivnosti na OPG-u pod oznakama 5.5 i 5.9. ili zanimanja tradicijskih obrta i vještina sukladno Prilogu 6. Pravilnika o upisniku obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava<sup>3</sup> ili u zahtjevu elaborira,
- ima sjedište na području Grada Grubišnoga Polja ili će u roku od 1 godine od potpisa Ugovora za zakup poslovnog prostora registrirati sjedište na području Grada Grubišnoga Polja.

Za zakup poslovnih prostora u Inkubatoru **neće se razmatrati** prijave poduzetnika koje se nalaze u sljedećim situacijama:

- koji u proizvodno poslovnih prostorima ne namjeravaju obavljati djelatnost iz područja prerađivačke industrije ili proizvodnje i prerade poljoprivrednih i prehrambenih ili neprehrambenih proizvoda,
- koji su u stečaju ili postupku likvidacije.

#### 4. POTREBNA DOKUMENTACIJA

Za prijavu na ovaj Javni poziv potrebno je predati sljedeću dokumentaciju:

Rb.	Dostavljena dokumentacija	Kategorija zakupca
1.	Zahtjev za zakup poslovnog prostora	Svi
2.	Preslika izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda ili preslika Rješenja o osnivanju obrta ili preslika Obrtnice ili rješenja o upisu OPG-a	Svi
3.	Preslika Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u 2007.	Obrt, d.o.o., j.d.o.o., zadruga
4.	Preslika Izvatka iz Registra dopunskih djelatnosti, za OPG	OPG
5.	Potvrda Porezne uprave o podmirenim obvezama prema Proračunu RH	Svi
6.	Potvrda da su podmirene sve obveze prema Proračunu Grada Grubišno Polje	Svi
7.	Za dokaz o broju zaposlenih - preslika prijave radnika na HZMO ili preslika ugovora o radu ili potvrda HZMO-a o podacima unesenim u matičnu evidenciju ili izjava da će do potpisa Ugovora o zakupu dostaviti dokaz o broju zaposlenih, sa rokom ne dužim od 30 dana	Svi

<sup>2</sup> U slučaju da u trenutku zahtjeva za zakup poslovnih prostora poduzetnik nema minimalno jednu zaposlenu osobu, poduzetnik dostavlja Izjavu da će do potpisa Ugovora o zakupu poslovnih prostora zaposliti jednu osobu te tražene dokaze dostaviti Zakupodavcu. Rok za dostavu dokaza je 30 dana od dana donošenja Odluke o zakupu poslovnih prostora.

<sup>3</sup> <http://www.propisi.hr/print.php?id=12150>

## 5. POSTUPAK PRIJAVE

Zahtjev za zakupom poslovnog prostora u Proizvodno poduzetničkom inkubatoru Grubišno Polje možete preuzeti na web stranici [www.ra-agro.hr](http://www.ra-agro.hr) ili [www.grubisnopolje.hr](http://www.grubisnopolje.hr) ili osobno u Razvojnoj agenciji AGRO na adresi Ulica Ivana Nepomuka Jemeršića 37D, Grubišno Polje.

Pri popunjavanju obrasca Zahtjeva kandidati mogu koristiti stručnu podršku djelatnika Razvojne agencije AGRO. Zahtjev je potrebno ispuniti na računalo.

Zahtjevi za zakup poslovnih prostora zaprimaju se **od 18. prosinca 2019. godine** pa do popunjena svih poslovnih prostora. U slučaju pune popunjenosti proizvodnih prostora, novi Javni poziv biti će objavljen u roku od 15 dana od dana kada je prostor postao slobodan.

Izmjene Javnog poziva primjenjuju se od 1.4.2020. godine.

Dokumentaciju navedenu pod točkom 4. Javnog poziva dostavlja se poštom ili osobno u zatvorenoj omotnici na adresu:

**Razvojna agencija AGRO ustanova za razvoj grada  
Ivana Nepomuka Jemeršića 37D  
43 290 Grubišno Polje  
Sa naznakom „ Zahtjev za zakup poslovnog prostora“ – NE OTVARAJ**

**Na omotnici je potrebno navesti naziv gospodarskog subjekta i adresu.**

Pristigli zahtjevi će se otvarati svaku **prvu srijedu u mjesecu**. Pristiglih zahtjevi biti će pregledani i ocjenjeni u roku od 5 dana.

Nakon provedbe administrativne provjere zahtjeva, a prije donošenja Odluke o davanju poslovnih prostora u zakup, Zakupodavac može zatražiti pojašnjenje ili dopunu dokumentacije. Nakon dostave pojašnjenje i/ili dopune Zakupodavac može pristupiti ocjenjivanju pristiglih zahtjeva.

**Odluka o davanju poslovnih prostora u zakup** koja će sadržavati rang lista poduzetnika.

Odluka će biti javno objavljena na Internetskoj stranici Razvojne agencije AGRO te na oglasnoj ploči Razvojne agencije AGRO te će biti dostavljena poduzeticima putem e-maila i poštom.

Temeljem Odluke o zakupu s poduzetnikom će se sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze u roku od petnaest radnih dana od dana donošenja Odluke o zakupu.

## 6. POSTUPAK PREGLEDA I OCJENJIVANJA PRISTIGLIH ZAHTJEVA

Pristigle prijave proći će kroz postupak administrativne provjere čime će se utvrditi da li poduzetnik ispunjava uvjete definirane u točki 3. Prihvatljivi poduzetnici, prema Prilogu 1.

Ocjenjivanje pristiglih zahtjeva vršit će se temeljem sljedećih kriterija bodovanja:

Rb.	Kriterij bodovanja	Broj bodova
1.	Status poduzetnika	Maksimalno 25 bodova

1.1.	Poduzetnik početnik (subjekt do 3 godine starosti u trenutku predaje zahtjeva za zakup poslovnog prostora)	do 3 godine starosti	15
1.2.	Žena poduzetnik (jedna ili više žena posjeduje najmanje 51% kapitala u društvu ili je žena vlasnica ili upravu vodi žena)	51% udjela vlasništva	10
<b>2.</b>	<b>Poticanje zapošljavanja – planirani broj zaposlenih osoba u poslovnom prostoru u Inkubatoru</b>		<b>Maksimalno 15 bodova</b>
2.1.	Zapošljavanje od 1 do 4 osoba	1-4 osoba	5
2.2.	Zapošljavanje od 5 do 9 osoba	5-9 osoba	10
2.3.	Zapošljavanje 10 i više osoba	10-više osoba	15
<b>3.</b>	<b>Dodatni kriterij</b>		<b>Maksimalno 6 bodova</b>
3.1.	Poduzetnik je registriran na području grada Grubišnog Polja	Odgovor DA	2
3.2.	Poduzetnik će izvoziti proizvode proizvedene u PPI-u	Odgovor DA	2
3.3.	Poduzetnik će u Inkubatoru razvijati lokalne proizvode temeljene na poljoprivrednoj proizvodnji	Odgovor DA	2
<b>Ukupan maksimalan broj bodova</b>			<b>46</b>

Poduzetnik mora ostvariti **minimalno 20 bodova** da bi ostvario pravo zakupa poslovnog prostora u Inkubatoru.

Ukoliko dva ili više kandidata imaju isti broj bodova, prednost dobiva onaj kandidat koji je ranije dostavio prijavu. Ispunjavanje kriterija provjeravat će se kroz godišnja izvješća koja poduzetnik dostavlja Razvojnoj agenciji AGRO.

## 7. OSTALO

Zainteresirani poduzetnici, uz prethodnu Razvojnoj agenciji AGRO, uz najavu mogu dobiti uvid u poslovni prostore.

Zakupci se mogu javiti na javni poziv Grada Grubišnog Polja kojim će ostvariti subvenciju troška zakup.

KLASA: 372-03/19-01/01

URBROJ: 2127-1-30/1-25-7

Grubišno Polje, 7. ožujka 2025. godine

**Razvojna agencija AGRO**  
**ustanova za razvoj grada**  
**Ravnateljica**  
**Mateja Urbanić, vr**