

Temeljem Odluke o davanju na upravljanje nekretnine bez naknade Razvojnoj agenciji AGRO te III. Izmjena i dopuna Programa zakupa poslovnih prostora Proizvodno poduzetničkog inkubatora Grubišno Polje (KLASA:372-03/19-01/01, URBROJ: 2127-1-30/1-26-8), ravnateljica Razvojne agencije AGRO objavljuje

III. 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 m², 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 m² i 113 m², kako slijedi:

Rb.	Naziv prostora	Površina u m ²
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
	UKUPNO	896,4

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

- subvencioniran zakup poslovnih prostora od strane grada Grubišnog Polja: 100% u prve tri godine, četvrtu godinu 90% subvencije, petu godinu 80% subvencije
- besplatno korištenje konferencijske dvorane prema dogovoru,
- besplatno korištenje čajne kuhinje uz korištenje konferencijske dvorane,
- sudjelovanje na besplatnim edukacijama,
- besplatno poslovno savjetovanje vezano uz razvoj investicije i prijavu projekata na natječaje,
- besplatno savjetovanje vezano uz promociju,
- besplatno popunjavanje prijave na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava za poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Grubišnog Polja.

Obveze korisnika poslovnih prostora su:

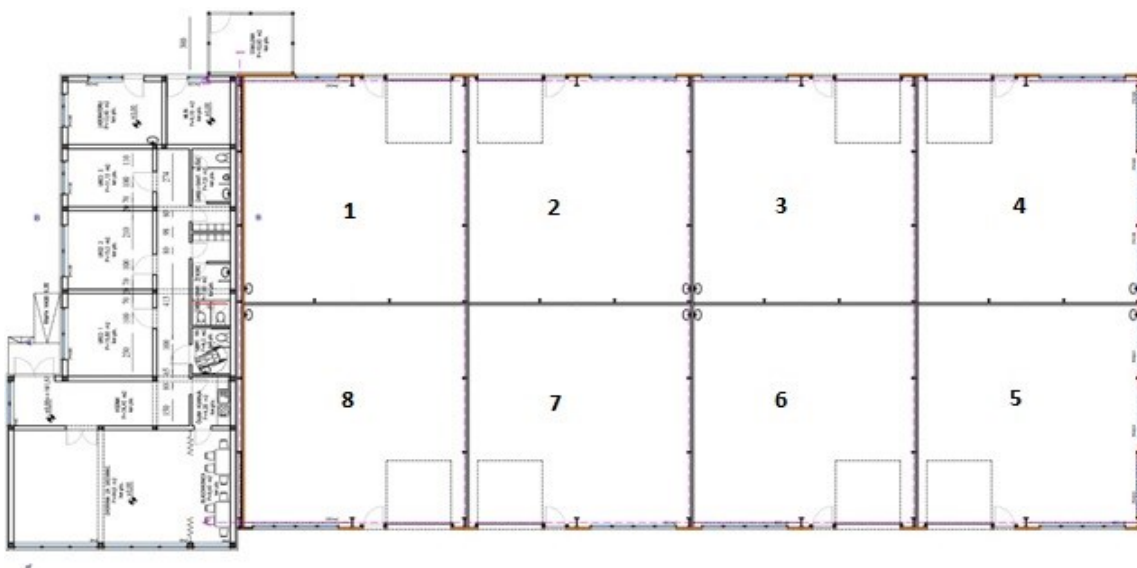
- plaćati zakupninu za poslovni prostor,
- plaćati režijske troškove koji su nastali poslovanjem,

- poduzetnik koji potpiše Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Inkubatoru, dužan je u roku od 90 dana od prvog dana zakupa definiranog u Ugovoru započeti sa poslovanjem u Inkubatoru, što je u iznimnim slučajevima moguće produljiti,
- sudjelovanje na edukacijama za poduzetnike u organizaciji Grada Grubišnog Polja ili Razvojne agencije AGRO,
- sudjelovanje u medijskim aktivnostima Inkubatora,
- 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 **2,15 eur/m²** za proizvodne i obrtničke djelatnosti, odnosno **0,96 eur/m²** 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 ²	Cijena zakupa
1.	Poslovni prostor 1	113	242,95 eura
2.	Poslovni prostor 2	113	242,95 eura
3.	Poslovni prostor 3	113	242,95 eura
4.	Poslovni prostor 4	113	242,95 eura
5.	Poslovni prostor 5	111,1	238,88 eura
6.	Poslovni prostor 6	111,1	238,88 eura
7.	Poslovni prostor 7	111,1	238,88 eura
8.	Poslovni prostor 8	111,1	238,88 eura

Visina zakupa poslovnih prostora za Obiteljska poljoprivredna gospodarstva iznosi

Rb.	Naziv prostora	Površina u m ²	Cijena zakupa
1.	Poslovni prostor 1	113	108,48 eura
2.	Poslovni prostor 2	113	108,48 eura
3.	Poslovni prostor 3	113	108,48 eura
4.	Poslovni prostor 4	113	108,48 eura
5.	Poslovni prostor 5	111,1	106,66 eura
6.	Poslovni prostor 6	111,1	106,66 eura
7.	Poslovni prostor 7	111,1	106,66 eura
8.	Poslovni prostor 8	111,1	106,66 eura

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 oblika¹,
- 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,²
- nema dugovanja prema državi i zaposlenicima,
- nema dugovanja prema Gradu Grubišnom Polju,
- registriran je za jednu od sljedećih djelatnosti prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025:
 - C - Prerađivačka industrija,
 - G - Trgovina na veliko i na malo, izuzev razreda 46.23. Trgovina na veliko živim životinjama,
 - H - Prijevoz i skladištenje, odjeljak 53 Poštanske i kurirske djelatnosti,
 - T – Ostale uslužne djelatnosti, odjeljak 95 Popravak i održavanje računala, predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo te motornih vozila i motocikala, 96 Osobne uslužne djelatnosti,
- 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 gospodarstava³ 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 jedne od prihvatljivih djelatnosti,
- koji su u stečaju ili postupku likvidacije,
- koja imaju dugovanja prema Gradu Grubišnom Polju,
- čija povezana poduzeća imaju dugovanje prema Razvojnoj agenciji AGRO što će se utvrditi uvidom u Sudski registar i računovodstvenu dokumentaciju agencije.

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

¹ 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

² 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.

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

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. ili 2025.	Obrt, d.o.o., j.d.o.o., zadruga
4.	Preslika Izvotka 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

5. POSTUPAK PRIJAVE

Zahtjev za zakupom poslovnog prostora u Proizvodno poduzetničkom inkubatoru Grubišno Polje možete preuzeti na web stranici www.ra-agro.hr ili 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 računalu.

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.

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

<p style="text-align: center;">Razvojna agencija AGRO ustanova za razvoj grada Ivana Nepomuka Jemeršića 37D 43 290 Grubišno Polje Sa naznakom „Zahtjev za zakup poslovnog prostora“ – NE OTVARAJ</p>

Na omotnici je potrebno navesti naziv gospodarskog subjekta i adresu.

Pristigli zahtjevi će se otvarati, pregledati i ocijeniti u roku od 7 dana od zaprimanja temeljem čega će se donijeti **Odluka o davanju poslovnih prostora u zakup** koja će u slučaju prijave više subjekata sadržavati rang listu poduzetnika.

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 poduzetnicima 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 ZAHTEVA

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
2.	Poticanje zapošljavanja – planirani broj zaposlenih osoba u poslovnom prostoru u Inkubatoru		Maksimalno 15 bodova
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
3.	Dodatni kriterij		Maksimalno 6 bodova
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
	Ukupan maksimalan broj bodova		46

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: 2127-1-30/1-26-9
Grubišno Polje, 16. listopada 2026. godine

Razvojna agencija AGRO
RAVNATELJICA
Mateja Vrbanić, vr