„Poduzetnički centar Pleternica“ d.o.o. – Podružnica Pleternica, inkubator, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18.), Odluke o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnih prostora u objektu Poduzetničkog inkubatora Pleternica 10. studenog 2026., uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pleternice, objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**
**za zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda**

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru Pleternica na lokaciji Ante Starčevića 35 u Pleternici i to:

A – Prizemlje,

1.1. Poslovni prostor br. 2, ukupne neto površine od 26,32 $m^2$ (uredske prostorije)

1.2. Poslovni prostor br. 3, ukupne neto površine od 26,32 $m^2$ (uredske prostorije)

B – Kat,

1.3. Poslovni prostor br. 7, ukupne neto površine od 21,14 $m^2$ (uredske prostorije, tzv. Red office)

Poslovni prostori namijenjeni su obavljanju proizvodnih i uslužnih djelatnosti.

2. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici i poduzetnici početnici. „Poduzetnik početnik“ je poduzetnik koji u vrijeme podnošenja ponude za zakup poslovnog prostora nije upisan u odgovarajući upisnik dulje od 3 godine ili onaj koji otvara novu djelatnost unutar postojeće tvrtke. Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju ponuditelji koji po bilo kom osnovu, zaključno sa danom prijave na natječaj, imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Pleternici.

3. Zakupnina za uredske prostore određuje se u iznosu od 3,98 EUR/$m^2$ (poslovni prostori 2, 3 i 7). Zakupnina se plaća mjesečno, po ispostavljenoj fakturi uvećanoj za PDV. Korištenje zajedničkih prostorija (čajna kuhinja, konferencijska dvorana prema najavi i dr.) te usluge (pristup Internetu, nadzor nad ulazom u objekt, briga o sigurnosti prostora, parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena inkubatora) uključeno je u cijenu po metru kvadratnom korištenog poslovnog prostora.

4. Zakup poslovnog prostora može se ostvariti za razdoblje maksimalno do 5 godina za proizvodne djelatnosti, odnosno do 3 godine za uslužne djelatnosti.

5. Poduzetnik početnik ostvaruje pravo na povlaštenu zakupninu, ukoliko ima sjedište na području Grada Pleternice i javi se na Javni poziv Grada Pleternice, kako slijedi:

| Razdoblje zakupa | Iznos zakupnine (%) | |
|---|---|---|
| | Zakup poslovnog prostora | Administrativni troškovi |
| 1. godina | Ne plaća | 100 % |

| | | |
|---|---|---|
| 2. godina | 25 % tržišne cijene | 100 % |
| 3. godina | 50 % tržišne cijene | 100 % |
| 4. godina | 100 % tržišne cijene | 100 % |
| 5. godina | 100 % tržišne cijene | 100 % |

Ostatak iznosa podmiruje Grad Pleternica putem potpore za stanare inkubatora.

6. Osim zakupnine, zakupnik plaća i troškove korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a razmjerno udjelu zakupljenog prostora prema površini cijele građevine, sukladno iskazanim površinama u tehničkoj dokumentaciji građevine, u visini stvarno nastalih troškova te dodatno u halama po potrošnji evidentiranoj za brojilima. Za navedeno, Poduzetnički centar Pleternica mjesečno će poduzetnicima ispostavljati račun.

7. Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, bez prava potraživanja uloženih sredstava nakon isteka zakupa. Zakupnici mogu koristiti priključak na električnu energiju s pravom na odgovarajuću angažiranu snagu. Zakupnici ne plaćaju naknadu za priključenje na vodovodnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda. Troškove rada i utrošenog materijala na izvedbi priključaka snose zakupnici. Priključak i troškove priključenja telefona snose zakupnici.

8. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

9. Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu. Ugovor o zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku. Ugovorom će se detaljno urediti prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

10. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i te ako se pozovu na svoje pravo prvenstva i prilože dokaze o tome.

11. Najpovoljniji ponuditelj dužan je prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos 2.000 EUR za urede, ovjerenu kod javnog bilježnika kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine i troška korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

12. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ostvari najveći broj bodova. Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 10 dana, od dana dostave obavijesti o izboru, sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor. U suprotnom, smatra se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu.

13. Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati:

- Ispunjeni obrazac ponude (Obrazac 1.),
- Preslika dokaza o registraciji tvrtke pri Trgovačkom sudu – za pravne osobe (uključujući zadruge)
- Preslika dokaza registracije obrta pri obrtnom registru – za fizičke osobe
- Preslika Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti, primjenjivo za trgovačka društva.

- Preslika financijskih izvješća (obrazac GFI) za prethodnu poslovnu godinu, osim za novoosnovana trgovačka društva
- Preslike financijskih izvješća (Obrazac DOH, Obrazac P-PPI, Obrazac DI ili Obrazac PO-SD) za prethodnu poslovnu godinu, osim za novoosnovane obrte
- Potvrdu Porezne uprave o stanju duga, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- BON-1 za trgovačka društva i ostale subjekte ako je primjenjivo
- BON-2, ne stariji od 30 dana
- Sažetak poslovnog plana (Obrazac 2.)
- Izjava o nepostojanju duga prema Gradu Pleternici ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude (Obrazac 3)
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti (Obrazac 4)
- Dokaz invalidnosti kao dokaz poduzetnika s posebnim statusom
- Dokaz namjere širenja u Industrijsku zonu Pleternica – Pismo namjere slano Gradu Pleternici.

Pisane ponude ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu: Poduzetnički centar Pleternica d.o.o., Ante Starčevića 35, 34310 Pleternica, s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora – NE OTVARATI“, najkasnije do 17. studenog 2026. godine. Valjanim zahtjevima smatrat će se zahtjevi dostavljeni na adresu inkubatora do 15:00 sati 17. studenog 2026., odnosno preporučene pošiljke s poštanskim štambiljem zaključno s navedenim datumom.

14. Prijave se obrađuju prema redoslijedu zaprimanja, a Zahtjevi se ocjenjuju prema kriterijima u sljedećoj tablici:

| KRITERIJ | OPIS KRITERIJA | BODOVI |
|---|---|---|
| 1. Djelatnost | - Proizvodnja<br>- Pakiranje/sortiranje<br>- Ostale uslužne djelatnosti vezane uz proizvodnju<br>- Ostale djelatnosti | 10<br>8<br>6<br>4 |
| 2. Status poduzetnika | - Poduzetnik početnik<br>- Poduzetnik koji otvara novu poslovnu jedinicu | 10<br>5 |
| 3. Trenutni broj zaposlenih | - Više od 5 osoba<br>- 2-5 osoba<br>- 1 osoba | 10<br>5<br>1 |
| 4. Poduzeće u vlasništvu žene poduzetnice | | 2 |
| 5. Poduzeće u većinskom vlasništvu osobe s invaliditetom | | 2 |
| 6. Investicija u zoni | - Poduzetnik koji ulaže u Industrijsku zonu<br>- Poduzetnik koji namjerava širenje u Industrijsku zonu (pismo namjere) | 10<br>5 |

15. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja.

16. Nepotpune ponude neće se razmatrati. Poduzetnički centar zadržava pravo odbiti svaku ponudu i poništiti natječaj u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži svoju odluku. Poslovni prostori mogu se razgledati radnim danom od 10,00 do 14,00 sati, uz prethodni dogovor za djelatnicima Poduzetničkog centra Pleternica. Sve ostale informacije o provedbi natječaja mogu se dobiti u Poduzetničkom inkubatoru Pleternica ili na telefon: 034 252 125.

Poduzetnički centar Pleternica d.o.o.