

Na temelju članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 3/11, 3/13, 1/18 i 2/18 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Vukovara donosi

## ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar i prosljeđuje Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Vukovara određuje se Marijana Grubišić, pročelnica UO za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADONAČELNIK

KLASA: 011-01/16-01/2  
URBROJ: 2196/01-02-19-14  
Vukovar, 20. svibnja 2019

**Gradonačelnik:**

**Ivan Penava, prof.**



*Ivan Penava*

*[Handwritten mark]*



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO,  
POLJOPRIVREDU I MEĐUNARODNU SURADNJU

KLASA: 011-01/16-01/2  
URBROJ: 2196/01-5-19-13  
Vukovar, 20. svibnja 2019.

GRADONAČELNIK  
- ovdje

MATERIJAL  
za sjednicu Gradskog vijeća Grada Vukovara

**PREDMET: Donošenje Odluke o izmjeni Odluke o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar**

**Obrazloženje:**

Odlukom o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar definirane su usluge, pravo na korištenje poslovnih prostora, kandidati za ulazak, postupak dodjele poslovnih prostora, poslovni prostori te usluge koje će se pružati stanarima i zainteresiranim poslovnim subjektima. Predlaže se izmjena važeće Odluke radi potrebe ispunjenja indikatora projekta BIC- Poduzetnički inkubator Vukovar te zbog promjena cijena na tržištu.

Izmjenom Odluke mijenja se članak 17. stavak 1. „Cjenikom usluga Poduzetničkog inkubatora, koji donosi gradonačelnik, utvrđuju se cijene svih usluga za tekuću kalendarsku godinu. Za svaku sljedeću kalendarsku godinu cjenik usluga se utvrđuje najkasnije do 31.12. tekuće godine. Ukoliko Poduzetnički inkubator ne donese novu jediničnu cijenu iz prethodnog stavka do propisanog roka, za sljedeću kalendarsku godinu na snazi ostaje do tada važeća jedinična cijena.

Mijenja se i glasi:

„Cjenik svih usluga Poduzetničkog inkubatora donosi gradonačelnik na prijedlog Provoditelja programa“.

Za sve što nije regulirano odlukom ovom odlukom, primjenjivati će se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarima pravima i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Ovaj dokument čini osnovu za raspisivanje javnog poziva za ulazak poduzetnika u poslovne prostore i korištenje istih.

S poštovanjem,

**PRIVITAK:**

- Zaključak
- prijedlog Odluke o izmjeni
- Odluka o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar



PROČELNICA:  
Marijana Grubišić, dipl.oec.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ broj 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16), Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18) i članka 32. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18 i 2/18 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Vukovara na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izmjeni Odluke o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar**

#### **I.**

U odluci o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar („Službeni vjesnik“ br. 2/16) u članku 17. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Cjenik svih usluga Poduzetničkog inkubatora donosi gradonačelnik na prijedlog Provoditelja programa.“

#### **II.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 011-01/16-01/2  
URBROJ: 2196/01-01-19-15  
Vukovar, \_\_\_\_\_ 2019.

**Predsjednik Gradskog vijeća:**

**Tomislav Šota, dr.med.vet**



Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine” broj 29/02, 63/07, 53/12 i 56/13), Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine” broj 93/13, 114/13 i 41/14) i članka 32. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ broj: 4/09, 7/11, 4/12, 7/13 i 7/15), Gradsko vijeće Grada Vukovara na 19. sjednici, održanoj 29. veljače 2016., donosi

## **O D L U K U**

### **o korištenju poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora Vukovar**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i način korištenja poslovnih prostora i usluga Poduzetničkog inkubatora (u daljnjem tekstu: Poduzetnički Inkubator) Vukovar. Poduzetnički inkubator iz stavka 1. ovoga članka djeluju u interesu i cilju općeg gospodarskog rasta i razvoja poduzetništva te omogućava poduzetnicima korištenje poslovnih prostora i usluga, pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

##### Članak 2.

Pod korištenjem usluga Poduzetničkog inkubatora razumijevaju se naročito:

- administrativno – poslovne usluge,
- usluge poslovnog savjetovanja,
- usluge pružanja pomoći u izradi poslovnog plana,
- usluge pružanja pomoći u pronalaženju izvora financiranja za pokretanje i razvoj poslovanja,
- usluge pružanja edukacije iz područja rasta i razvoja poduzetništva,
- druge usluge prema uočenim potrebama stanara.

##### Članak 3.

Popis Inkubatora, poslovnih prostora i otvorenih radnih prostora u Inkubatorima utvrđuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

##### Članak 4.

Poslove u svezi s davanjem na korištenje poslovnih prostora i pružanje usluga poduzetnicima obavlja Provoditelj programa.

U svrhu uređivanja međusobnih prava i obveza iz stavka 1. ovoga članka, Grad i Provoditelj programa sklapaju ugovor.

Ugovor iz stavka 2. ovoga članka u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

## II. KORIŠTENJE PODUZETNIČKOG INKUBATORA

### Članak 5.

Pravo na korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora imaju poduzetnici koji zadovoljavaju sljedeće uvjete:

a) *Kandidat za pred-inkubaciju treba biti isključivo fizička osoba koja:*

- nema registriran bilo kakav poslovni subjekt;
- nema vlasničke udjele u drugim poslovnim subjektima;
- da ima inovativnu poslovnu ideju.

b) *Kandidat za inkubaciju treba biti poslovni subjekt koji:*

- ima status poduzetnika početnika i/ili inovatora,
- ima sjedište/prebivalište na području Grada Vukovara,
- da obavlja jednu ili više sljedećih djelatnosti:
  - djelatnost iz područja visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), zelenih tehnologija i održivog razvoja,
  - usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, kreativne industrije, digitalne grafike, multimedije i slično,
  - proizvodnja koja ne generira štetne utjecaje,
  - ostale uslužne djelatnosti,
  - pakiranje proizvoda.

Iznimno, u Poduzetnički inkubator može biti primljena udruga čija djelatnost je usmjerena na razvoj gospodarstva (gospodarsko interesno udruženje, klaster i slično).

Iznimno, a u cilju racionalnog korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, zahtjev poduzetnika koji ne zadovoljava uvjete iz ovog članka može se prihvatiti ukoliko Poduzetnički inkubator raspolaže slobodnim prostorom za koji poduzetnici nisu iskazali interes u redovnom postupku prijema.

Odluku o prijemu donosi Provoditelj programa.

Iznimno više korisnika može dijeliti zajednički prostor u slučaju da svi zadovolje uvjete za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora. Na Javni poziv podnose zajedničku prijavu.

U slučaju da njihova prijava bude prihvaćena sa svakim poduzetnikom zaključiti će se Ugovor iz članka 13. ove Odluke za korištenje odgovarajuće površine tog poslovnog prostora.

U slučaju da poduzetnik koji zadovoljava uvjete za ulazak u Poduzetnički inkubator, podnese zahtjev za konkretni poslovni prostor unatoč tome što isti površinom premašuje njegove potrebe, s njim se može zaključiti Ugovor iz članka 13. ove Odluke za cijelu površinu tog poslovnog prostora. Međutim ukoliko se tijekom korištenja tog prostora prijavi poduzetnik koji zadovoljava uvjete iz ovog članka, a koji je zainteresiran za dijeljenje tog poslovnog prostora s postojećim korisnikom, uz prethodnu pisanu suglasnost postojećeg korisnika, zainteresiranom poduzetniku se može dopustiti dijeljenje korištenja poslovnog prostora, te će se s njim zaključiti Ugovor iz članka 13. ove Odluke za korištenje odgovarajuće površine tog poslovnog prostora, a s postojećim korisnikom će se zaključiti dodatak Ugovoru kojim će se modificirati uvjeti korištenja poslovnog

prostora u budućem razdoblju.

c) Kandidat za virtualni inkubator treba biti poslovni subjekt koji ispunjava uvjete iz prethodnih stavaka ovog članka.

d) Korisnik coworking prostora može biti osoba bez obzira na status ili sjedište.

#### Članak 6.

Prednost pri dodjeli raspoloživog prostora Poduzetničkog inkubatora imaju poduzetnici prema sljedećim kriterijima:

1. proizvodi/ usluge koje kandidat namjerava proizvoditi/pružati predstavljaju tehnološko poboljšanje i napredak u odnosu na druga poznata rješenja,
2. obavljanje proizvodne djelatnosti,
3. obavljanje djelatnosti vezane za ICT sektor,
4. broj zaposlenika,
5. obavljanje djelatnosti koja ima izveznu orijentaciju ili supstituciju uvoza,
6. kreativne usluge u području arhitekture, dizajna, različitih oblika medijske komunikacije, promidžbe, izdavaštva, digitalne grafike, multimedije i slično,
7. ostali kriteriji prema važećim propisima o podupiranju osjetljivih skupina.

#### Članak 7.

Poduzetnici koji ne mogu koristiti poslovni prostor Poduzetničkog inkubatora su:

- koji se bave samo trgovinom i/ili ugostiteljstvom s pretežitim točenjem alkohola;
- sportske kladionice i automat klubovi;
- koji se bave pripremom, proizvodnjom distribucijom i prodajom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda;
- poduzetnici s tehnologijama koje zagađuju okoliš;
- poduzetnici koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u Poduzetničkom inkubatoru;
- čija je djelatnost protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva ili čija djelatnost ruši ugled Grada Vukovara;
- koji imaju dodijeljene potpore veće od 200.000 EUR tijekom razdoblja od tri fiskalne godine.

### **III.POSTUPAK DODJELE POSLOVNIH PROSTORA PODUZETNIČKOG INKUBATORA**

#### Članak 8.

Za iskazivanje interesa za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, Provoditelj programa objavljuje Natječaj u Vukovarskim novinama i internet stranici: [www.bic-vukovar.hr](http://www.bic-vukovar.hr) [www.vukovar.hr](http://www.vukovar.hr).

Minimalni rok do kojeg je otvoren Natječaj iznosi 15 dana.

U slučaju da se na Natječaj ne prijavi poduzetnik, koji temeljem ove Odluke može ostvariti pravo na korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, Natječaj ostaje otvoren sve do popunjenja.

U slučaju da se oslobodi zauzeti poslovni prostor uvjetovan istekom ili raskidom ugovora, ponovljeni Natječaj će se objaviti u roku od 15 dana za taj slobodni poslovni prostor.

#### Članak 9.

Natječaj mora obvezno sadržavati:

- podatke o poslovnim prostorima koji su predmet javnog poziva;
- kriterije za prijem u prostor Poduzetničkog inkubatora iz ove Odluke;
- uvjete korištenja prostora iz ove Odluke;
- jediničnu cijenu i način plaćanja naknade za korištenje prostora iz ove Odluke;
- dokumentaciju koju je poduzetnik obvezan dostaviti uz Zahtjev za prijem u prostor Poduzetničkog inkubatora;
- rok do kojeg je Javni poziv otvoren.

#### Članak 10.

Poduzetnik koji iskaže interes za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora obvezan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

a) registrirana tvrtka

- popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator (na propisanom obrascu);
- dokaz o registraciji (izvod/rješenje iz odgovarajućeg registra);
- skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu);
- potvrda porezne uprave o nepostojanju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja (ne stariju od 30 dana),
- potvrda Grada o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja (ne stariju od 30 dana),
- izjavu okorištenim potporama male vrijednosti za prijavitelja i pojedinačno za svako povezano poduzeće koje čini jednog poduzetnika, ovjerene pečatom i potpisane od strane ovlaštene osobe za zastupanje
- dodatna dokumentacija propisana od strane Provoditelja programa

U slučaju da više poduzetnika podnosi zajedničku prijavu za isti poslovni prostor, osim navedene dokumentacije koju podnose svi poduzetnici, podnose i potpisanu međusobnu suglasnost o zajedničkom korištenju poslovnog prostora.

b) Poduzetnik početnik koji još nije obavio registraciju obvezan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- popunjen zahtjev za prijem u Poduzetnički inkubator (na propisanom obrascu);
- skraćeni poslovni plan (na propisanom obrascu);
- potvrda porezne uprave o nepostojanju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza ili

- potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja (ne stariju od 30 dana),
- potvrda Grada o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja (ne stariju od 30 dana),
  - izjavu da će u slučaju prihvaćanja njegovog zahtjeva za korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora registrirati poslovnu djelatnost u odgovarajućem registru u roku od 1 (jednog) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog Inkubatora i da će ukoliko njegov zahtjev za korištenjem poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora bude prihvaćen, u roku od 2 (dva) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, započeti obavljati djelatnost u prostoru Poduzetničkog inkubatora (na propisanom obrascu),
  - dodatna dokumentacija propisana od strane Provoditelja programa.

#### Članak 11.

Prijave s propisanom dokumentacijom dostavljaju se u roku navedenom u Javnom pozivu na adresu Poduzetničkog inkubatora Vukovar, Gospodarska zona 15, Vukovar.

Po isteku roka navedenog u Javnom pozivu, pristupa se procjeni i obradi prispjelih zahtjeva poduzetnika za prijem u Poduzetnički inkubator.

Prikupljanje i obradu prispjelih zahtjeva poduzetnika za prijem u Poduzetnički inkubator te donošenje pojedinačnih odluka o korištenju poslovnog prostora obavlja Povjerenstvo za prijem poduzetnika u Poduzetnički inkubator (dalje: Povjerenstvo).

#### Članak 12.

Prijave na poziv razmatra Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika i dva (2) člana.

Predsjednik Povjerenstva se imenuje iz reda predstavnika Provoditelja programa, a članovi Povjerenstva iz reda predstavnika Grada.

Predsjednika Povjerenstva imenuje uprava Provoditelja programa, a članove Povjerenstva imenuje Gradonačelnik.

Predsjednik i članovi Povjerenstva imenuju se na vrijeme od dvije (2) godine.

O radu na sjednici Povjerenstva vodi se zapisnik.

Odluku o davanju na korištenje usluga i poslovnog prostora Inkubatora donosi Povjerenstvo, ocjenom dostavljenih prijava na javni poziv.

Povjerenstvo donosi odluke većinom glasova članova Povjerenstva.

Odluka Povjerenstva je konačna.

#### Članak 13.

Nakon donošenja Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Provoditelj programa zaključuje Ugovor s korisnikom kojim se uređuju međusobna prava i obveze vezane za korištenje prostora i drugih usluga u skladu s ovim Odlukom.



Rok za zaključenje Ugovora iz prethodnog stavka je 15 dana od dana primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora za registrirane subjekte, odnosno 45 dana od dana primitka Odluke Povjerenstva o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora za osobe koje u trenutku podnošenja prijave nisu registrirale djelatnost, uz uvjet da su registrirale djelatnost u nadležnom registru do ostavljenog roka o čemu su obvezni dostaviti dokaz Poduzetničkom inkubatoru prije potpisivanja Ugovora.

Ako izabrani poduzetnik ne pristupi zaključenju Ugovora u roku iz prethodnog stavka, smatra se da je odustao od prijave.

#### **IV. KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA PODUZETNIČKOG INKUBATORA**

##### **Članak 14.**

##### ***Pred-inkubacija***

Poduzetnički inkubator raspolaže sa Pred-inkubacijskim prostorom opremljenim sa 10 radnih stanica. Svaka radna stanica sastoji se od računala, radnog stola i stolice.

Pred-inkubacijski prostor koristiti će se kao dijeljeni prostor, čiju infrastrukturu poduzetnici početnici koriste besplatno. Ideja ovog prostora je da se mladim kreativnim ljudima, koji nemaju mogućnost platiti najam poslovnog prostora u poduzetničkom inkubatoru, a imaju inovativne ideje, ponudi 10 radnih stranica, besplatni internet, korištenje printera i dva uredska ormarića te da im se omogući da u pozitivnoj radnoj atmosferi razmjenjuju ideje i dođu do uspješnih poslovnih rješenja, koji će u perspektivi uz pomoć mentora pretvoriti u poslovni plan.

##### ***Inkubacija***

Poduzetnički inkubator raspolaže s 10 zasebnih poslovnih prostora kako slijedi:

| <b>Oznaka prostora</b> | <b>Površina (m<sup>2</sup>)</b> |
|------------------------|---------------------------------|
| Lokal br.1             | 56,55                           |
| Lokal br.2             | 56,55                           |
| Lokal br.3             | 56,55                           |
| Lokal br.4             | 56,55                           |
| Lokal br.5             | 43,50                           |
| Lokal br.6             | 58,58                           |
| Lokal br.7             | 48,14                           |
| Lokal br.8             | 69,48                           |
| Lokal br.9             | 69,48                           |
| Lokal br.10            | 58,58                           |

U svakom poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti iz članka 5. ove Odluke. Svaki poslovni prostor opremljen je sa 3 uredska ormara, radnim stolom i uredskom stolicom.

## ***Coworking***

Pred-inkubacijski prostor (opremljen sa 10 radnih stanica koje se sastoje se od računala, radnog stola i stolice) koristi se i kao coworking prostor namijenjen nezavisnim profesionalcima koji povremeno imaju potrebu za opremljenim radnim prostorom.

### Članak 15.

Poslovni prostori iz članka 14. ove Odluke dodjeljuju se na korištenje poduzetnicima iz članka 5. ove Odluke na vrijeme do 3 godine.

## **V. USLUGE PODUZETNIČKOG INKUBATORA**

### Članak 16.

Inkubator stanarima i korisnicima pruža slijedeće usluge:

- subvencionirani zakup poslovnog prostora;
- coworking;
- usluge virtualnog inkubatora;
- usluge korištenja zajedničkih prostorija (čajna kuhinja, sanitarni prostori, konferencijska dvorana);
- primanje i slanje faksa, primanje pošte;
- printanje i fotokopiranje;
- besplatan Internet;
- besplatno savjetovanje;
- mentorstvo;
- besplatno korištenje prezentacijske opreme, telefaksa, kopirnog uređaja;
- besplatan parking;
- besplatna tehnička zaštita poslovnih prostora (video nadzor, protupožarna zaštita, protuprovalna zaštita);
- besplatan uredski namještaj za jedno radno mjesto;
- besplatno marketinško predstavljanje na internet stranici Poduzetničkog inkubatora;
- usluge edukacije;
- usluge pružanja pomoći u pronalaženju izvora financiranja za pokretanje i razvoj poslovanja,
- organiziranje stručnih seminara po subvencioniranoj cijeni;
- ostale usluge po subvencioniranoj cijeni, kao što su:
  - usluge izrade poslovnog plana;
  - korištenje laboratorija za obnovljive izvore energije;
  - usluge najma konferencijske dvorane;
  - usluge poslovnog savjetovanja;
  - usluge istraživanja tržišta;
  - usluge pripreme i izrade prezentacija i slično,
  - druge usluge prema odluci Provoditelja programa.

## **VI. VISINA I NAČIN PLAĆANJA NAKNADE ZA KORIŠTENJE PROSTORA I USLUGA PODUZETNIČKOG INKUBATORA**

### **Članak 17.**

Cjenikom usluga Poduzetničkog inkubatora, koji donosi gradonačelnik, utvrđuju se cijene svih usluga za tekuću kalendarsku godinu. Za svaku sljedeću kalendarsku godinu cjenik usluga se utvrđuje najkasnije do 31.12. tekuće godine.

Ukoliko Poduzetnički inkubator ne donese novu jediničnu cijenu iz prethodnog stavka do propisanog roka, za sljedeću kalendarsku godinu na snazi ostaje do tada važeća jedinična cijena.

Na promjenu cijene mogu utjecati promjene na tržištu ili druge opravdane okolnosti.

#### ***Pred-inkubacija***

U pred-inkubaciji korisnici ne plaćaju zakup radne stanice za cijelo vrijeme trajanja razdoblja pred-inkubacije. Vrijeme trajanja pred-inkubacije iznosi maksimalno do 6 mjeseci.

#### ***Inkubacija***

Poslovni prostori daju se na subvencionirani zakup na razdoblje u trajanju od tri godine.

Tržišna vrijednost zakupa definirana je u Cjeniku Poduzetničkog inkubatora.

Za prvih šest mjeseci korištenja prostora zakup ne plaća, a za drugih šest mjeseci plaća se 25% tržišne cijene. Za drugu godinu korištenja zakup se plaća 50% tržišne cijene, za treću godinu 75% tržišne cijene.

Ukoliko poduzetnik ostane i nakon tri godine u Poduzetničkom inkubatoru plaća 100% tržišnu vrijednost zakupa.

#### ***Coworking***

Za korištenje usluga coworking prostora Poduzetničkog inkubatora korisnici plaćaju dnevnu, tjednu ili mjesečnu naknadu prema važećem Cjeniku Poduzetničkog inkubatora.

#### ***Usluge virtualnog inkubator***

Za korištenje usluga virtualnog inkubatora korisnici virtualnog inkubatora plaćaju mjesečnu naknadu od dana potpisivanja Ugovora prema važećem Cjeniku Poduzetničkog inkubatora.

#### ***Cijene ostalih usluga po subvencioniranoj cijeni***

Usluge izrade poslovnog plana, zakup konferencijske dvorane, zakup laboratorija za OIE, usluge popunjavanja poreznih prijava, usluge poslovnog savjetovanja, usluge istraživanja tržišta, usluge pripreme i izrade prezentacija, usluge edukacija i slično, definirane su Cjenikom Poduzetničkog inkubatora.

## Članak 18.

Poduzetnici koji zaključe Ugovor o zakupu poslovnog prostora (tzv. „stanari Poduzetničkog inkubatora“), osim zakupa prostora, imaju pravo i na korištenje zajedničkih prostorija i instalacija Poduzetničkog inkubatora. Za redovno tehničko održavanje, čišćenje hodnika, zajedničkih prostorija i sanitarnog čvora, zajedničku potrošnju električne energije, vode, grijanja, stanari plaćaju mjesečnu naknadu po kvadratnom metru zakupljenog poslovnog prostora od dana potpisivanja Ugovora prema važećem Cjeniku Poduzetničkog inkubatora.

U osnovnu cijenu zakupa poslovnog prostora uključeno je korištenje čajne kuhinje, sanitarnih prostora, konferencijske dvorane do 3 puta mjesečno, besplatan uredski namještaj za jedno radno mjesto te slijedeće usluge: poslovno savjetovanje do 10 sati mjesečno, besplatne edukacije, primanje i slanje faksa, primanje pošte, printanje i fotokopiranje do 30 c/b stranica formata A4 mjesečno, pristup internetu, marketinško predstavljanje na internet stranici Poduzetničkog inkubatora, nadzor nad ulazom u objekt, briga o sigurnosti prostora (video nadzor, protupožarna zaštita, protuprovalna zaštita), parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena Poduzetničkog inkubatora.

## Članak 19.

Pored naknade za korištenje poslovnog prostora, te naknade za troškove korištenja zajedničkih prostorija iz članka 18. stavka 1. ove Odluke, poduzetnici snose sve režijske troškove i to: za toplinsku energiju, električnu energiju i potrošnju vode, prema stvarnom utrošku za pojedini poslovni prostor očitao na pojedinačnom mjerilu. Poduzetnici plaćaju i naknade za komunalne usluge i ostala davanja u skladu sa važećim propisima za pojedini poslovni prostor.

## Članak 20.

Za naknadu za korištenje poslovnog prostora, usluga iz članka 18. stavka 1. ove Odluke, te zajedničke režijske troškove, mjesečno će se poduzetnicima ispostavljati račun sukladno cjeniku. Režijski troškovi po svakom pojedinom poslovnom prostoru poduzetnici plaćaju direktno pružatelju pojedine usluge.

## **VII. IZLAZAK PODUZETNIKA IZ PODUZETNIČKOG INKUBATORA**

### Članak 21.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor iz članka 13. ove Odluke. Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja putem pošte preporučeno ili otkazom putem javnog bilježnika. Otkazni rok iznosi trideset (30) dana računajući taj rok od primitka otkaza, bez obzira da li je dostava uspješno iskazana ili ne. U slučaju dva puta neuspješne dostave, dostava će se smatrati izvršenom danom objave na oglasnoj ploči te se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana javne objave.

## Članak 22.

Poduzetnički inkubator će pokrenuti raskid Ugovora iz članka 13. ove Odluke i prije isteka roka na koji je zaključen u slijedećim slučajevima:

- kada poduzetnik ne izvršava svoje zakonske obveze, te financijske obveze prema Poduzetničkom inkubatoru,
- kada se poduzetnik ne pridržava pravila ponašanja u Poduzetničkom inkubatoru, kućnog reda te svojim ponašanjem remeti javni red i mir, odnosno ruši ugled Poduzetničkog inkubatora,
- kada poduzetnik promijeni svoju djelatnost tako da se više ne bavi djelatnostima iz članka 5. ove Odluke,
- ako poduzetnik u roku tri (3) mjeseca od stupanja u posjed poslovnog prostora u Poduzetničkom inkubatoru nema niti jednog zaposlenog, odnosno ukoliko tijekom obavljanja djelatnosti u Poduzetničkom inkubatoru ostane bez zaposlenika,
- kada poduzetnik ne koristi dodijeljeni poslovni prostor ili ga koristi protivno odredbama Ugovora iz članka 13. ove Odluke duže od 30 dana,
- kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

## Članak 23.

Nakon isteka ugovorenog roka ili sukladno člancima 21. i 22. ove Odluke sa korisnikom poslovnog prostora ne može se produživati ugovorni odnos, već ga je isti dužan napustiti i predati ga u posjed Provoditelju programa s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju odnosno u stanju u kojem ih je primio prilikom stupanja u posjed prostora, uvažavajući redovnu upotrebu.

## VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 24.

Svi korisnici poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora dužni su poslovne prostorije koristiti na način i za namjenu utvrđenu Ugovorom iz članka 13. ove Odluke pažnjom dobrog gospodarstvenika.

### Članak 25.

Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima poduzetnici mogu obavljati samo uz prethodnu pisanu suglasnost Provoditelja programa.

Za uložena sredstva poduzetnika u adaptaciju i preinake korištenih poslovnih prostorija poduzetnik nema pravo na naknadu istih.

U slučaju da je poduzetnik dodatno opremao prostor i/ili obavljao adaptaciju i preinake, po prestanku ugovornog odnosa (bilo prijevremenog ili redovnog) obavezan je ukloniti ugrađenu opremu, te prostor dovesti u prvobitno stanje o svom trošku.

### Članak 26.

Za sve ono što nije regulirano odredbama ove Odluke, primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku” Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADSKO VIJEĆE  
KLASA: 011-01/16-01/2  
URBROJ: 2196/01-01-16-3  
U Vukovaru, 29. veljače 2016.



Predsjednik Gradskog vijeća:  
Igor Gavrić, mag.ing.