

Temeljem članka 17. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu Poduzetničkog akceleratora i inkubatora (HUB) za umjetnu inteligenciju (Službeni glasnik Grada Lipika 4/2022) Jedinstveni upravni odjel objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U OBJEKTU „PODUZETNIČKOG AKCELERATORA I  
INKUBATORA (HUB) ZA UMJETNU INTELIGENCIJU**

**PREDMET ZAKUPA**

Poduzetnički akcelerator i inkubator (HUB) za umjetnu inteligenciju nalazi se na katastarskoj čestici broj 1120/1 u k.o. Lipik, upisanoj u zk.ul.br. 1731.

Adresa Poduzetničkog inkubatora je Lipik, Hrvatske mladeži 32.

Poslovni prostor ukupne neto podne površine 270,71 m<sup>2</sup> sastoji se od zajedničkog prostora i posebnih dijelova koji su samostalni predmet zakupa.

Zajednički prostor predstavlja hodnik, čajna kuhinja te sanitarni čvorovi.

Posebni dijelovi koji su predmet zakupa su:

RB	Oznaka radne jedinice	Smještaj	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine kn/m <sup>2</sup>
1	Radna jedinica 1_1	Ured 1	4,69	20,00
2	Radna jedinica 1_2	Ured 1	4,69	20,00
3	Radna jedinica 1_3	Ured 1	4,69	20,00
4	Radna jedinica 2_1	Ured 2	4,69	20,00
5	Radna jedinica 2_2	Ured 2	4,69	20,00
6	Radna jedinica 2_3	Ured 2	4,69	20,00
7	Radna jedinica 4_1	Ured 4	4,69	20,00
8	Radna jedinica 4_2	Ured 4	4,69	20,00
9	Radna jedinica 4_3	Ured 4	4,69	20,00
10	Radna jedinica 5_1	Ured 5	4,69	15,00
11	Radna jedinica 5_2	Ured 5	4,69	15,00
12	Radna jedinica 5_3	Ured 5	4,69	15,00
13	Radna jedinica 6_1	Ured 6	4,69	15,00
14	Radna jedinica 6_2	Ured 6	4,69	15,00
15	Radna jedinica 6_3	Ured 6	4,69	15,00
16	Radna jedinica 7_1	Ured 7	4,69	15,00
17	Radna jedinica 7_2	Ured 7	4,69	15,00
18	Radna jedinica 7_3	Ured 7	4,69	15,00

Uz gore navedene radne jedinice predmet zakupa su i 10 radnih jedinice u co-working prostoru. Svaka radna jedinica u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa postoji mogućnost spajanja dva ili više poslovnih prostora u jedan predmet zakupa.

**KORISNICI PROSTORA**

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici.

Prema Odluci o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu Poduzetničkog akceleratora i inkubatora (HUB) za umjetnu inteligenciju „poduzetnik“ je fizička i pravna osoba koja samostalno i trajno obavlja gospodarsku djelatnost radi ostvarivanja dohotka/dobiti, odnosno dobiti na tržištu, upisan je u odgovarajući upisnik, a obavlja djelatnosti iz područja J, odjeljka 62 i 63, podskupine 58.2 s naglaskom na razvoj umjetne inteligencije.

#### NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

Radne jedinice namijenjene su obavljanju uslužnih djelatnosti i radu start-upova umjetne inteligencije.

#### IZNOS ZAKUPNINE PO M2

Zakupnina radnih jedinica u uredima određena je po pojedinoj radnoj jedinici u točki I. Predmet zakupa.

Zakupnina radnih jedinica u co-working prostoru iznosi 5,00 kuna po danu.

Režijski troškovi, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao i troškovi održavanja okoliša zgrade uključeni su u cijenu zakupnine.

Zakupnik je dužan platiti zakupninu do kraja mjeseca za prethodni mjesec.

#### VRIJEME NA KOJI SE POSLOVNI PROSTOR DAJE U ZAKUP

Zakup poslovnog prostora poduzetnik može ostvariti za razdoblje do 3 godine.

Nakon isteka ugovorenog roka zakupa, Zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu, pripada prvenstveno pravo na produljenje Ugovora o zakupu najviše do 1 godine.

#### DOKUMENTACIJA ZA PODNOŠENJE ZAHTJEVA

Ponuda za zakup poslovnog prostora mora sadržavati:

- Ispunjen obrazac zahtjeva (Obrazac Z.1)
- Preslika osobne iskaznice
- Preslika rješenja o upisu u odgovarajući registar ili preslika izvotka iz obrtnog/sudskog registra, ukoliko je primjenjivo
- Izjava podnositelja da nema dugovanja prema Gradu Lipiku (Obrazac IZ.1.)
- Potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu ne stariju od 30 dana od dana prijave na natječaj,

#### ADRESA I ROK ZA PODNOŠENJE PISANE PONUDE ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU

Javni natječaj je trajno otvoren, odnosno do trenutka davanja svih poslovnih prostora koji su predmet ovog natječaja u zakup.

Pisane ponude za zakup prostora podnose se na obrascima kako je navedeno u točki VI. ovog Javnog natječaja i nalaze se u privitku ovog Javnog poziva.

Uz pisanu ponudu, podnositelj prijave prilaže odgovarajuću dokumentaciju određenu Obrascem i ovim Javnim pozivom.

Ponude s **traženom** dokumentacijom podnose se putem pošte preporučeno ili se predaju osobno u zatvorenoj omotnici na adresu **Grad Lipik, Marije Terezije 27, 34551 Lipik**, s obveznim tekstom

**„JAVNI NATJEČAJ  
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U OBJEKTU „PODUZETNIČKOG AKCELERATORA I  
INKUBATORA (HUB) ZA UMJETNU INTELIGENCIJU  
NE OTVARATI“**

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Upućuju se ponuditelji na preuzimanje kompletne natječajne dokumentacije sa stranice Grada Lipika: [www.lipik.hr](http://www.lipik.hr) ili neposredno u prostorijama Grada Lipika, Marije Terezije 27, 34551 Lipik. Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-14 sati, na telefon 034/314-831, ili na adresi Grad Lipik, Marije Terezije 27, 34551 Lipik.

#### VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PISANIH PONUDA

Pristigle ponude će se otvarati svaki prvi ponedjeljak u mjesecu u Maloj vijećnici Grada Lipika s početkom u 13 sati gdje će se otvoriti sve ponude koje pristignu do otvaranja.

Po provedenom otvaranju pristiglih ponuda utvrdit će se ispunjavaju li iste uvjete natječaja te izraditi rang-lista sukladno redoslijedu zaprimanja.

U slučaju da se za isti poslovni prostor javi više poduzetnika, poslovni prostor će se dati u zakup poduzetniku koji se prvi prijavio.

O rezultatima natječaja poduzetnik će biti obaviješten u roku od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda objavom Odluke o davanju prostora u zakup na službenoj stranici Grada Lipika.

Odluku o zakupu donosi Gradonačelnik Grada Lipika.

#### OSTALE ODREDBE

##### OBVEZE ZAKUPNIKA

Svi korisnici poslovnih prostora Inkubatora dužni su poslovne prostorije koristiti na način i za namjenu utvrđenu Ugovorom o zakupu, kućnom redu i pažnjom dobrog gospodara.

Temeljem odluke o zakupu s poduzetnikom će se sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze u roku od deset dana od dana dostave Odluke o zakupu.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09) na trošak Zakupca.

U suprotnom će se smatrati da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu.

O primopredaji poslovnog prostora zakupniku sastavit će se poseban zapisnik.

Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju. Troškove ishođenja dozvola i suglasnosti, kao i opremanja poslovnog prostora radi obavljanja djelatnosti snosi zakupnik, a zakupodavac se obvezuje zakupniku dati potrebne suglasnosti ovim postupcima.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor.

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja preporučeno putem pošte.

Otkazni rok iznosi 30 dana računajući rok od dana primitka otkaza.

Zakupodavac će pokrenuti raskid ugovora o zakupu i prije isteka roka na koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

- kada zakupnik ne izvršava svoje zakonske i financijske obveze preuzete sklapanjem ugovora o zakupu,
- kada se zakupnik ne pridržava pravila ponašanja/kućnog reda u Inkubatoru te svojim ponašanjem remeti javni red i mir, kada šteti ugledu Inkubatora odnosno Grada Lipika,
- kada zakupnik promjeni svoju djelatnost tako da više ne obavlja djelatnosti koje su navedene u ponudi,
- kada zakupnik ne koristi dodijeljeni poslovni prostor ili ga koristi protivno odredbama Ugovora o zakupu duže od 30 dana,

- kada poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili pokrene postupak stečaja ili likvidacije.

Nakon isteka ugovorenog roka ili raskida ugovara o zakupu zakupnik je dužan napustiti poslovni prostor i predati ga u posjed Gradu Lipiku s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju odnosno u stanju u kojem ih je primio prilikom stupanja u posjed, uvažavajući redovnu upotrebu.

O primopredaji poslovnog prostora Zakupodavcu sklopit će se poseban zapisnik.

KLASA: 372-02/22-01/06

URBROJ: 2177-2-03/1-22-1

Pročelnica Jedinственог управног  
odjela:

Veronika Prhal