



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD LIPIK
Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 372-02/26-01/05
URBROJ:26-1
Lipik, 08.09.2026.

Temeljem članka 4. i 18. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu „Poduzetničkog inkubatora Donji Čaglić“ (Službeni glasnik Grada Lipika 7/18, 6/26) Jedinstveni upravni odjel Grada Lipika objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U OBJEKTU
„PODUZETNIČKI INKUBATOR DONJI ČAGLIĆ“

I. PREDMET ZAKUPA

Grad Lipik raspisuje natječaj za zakup poslovnih prostora u objektu Poduzetničkog inkubatora Donji Čaglić (u daljnjem tekstu: Inkubator).

Poduzetnički inkubator Donji Čaglić ukupne je neto podne površine 369,35 m² sastoji se od zajedničkog prostora i posebnih dijelova koji mogu biti samostalni predmet zakupa.

Predmet ovog natječaja je poslovni prostor 4 (čajna kuhinja), ukupne površine 26,20 m².

Zajednički prostori su prostor ulaza, hodnici, sanitarni čvor u prizemlju te ured za sastanke i hodnik u potkrovlju.

Poduzetnički inkubator Donji Čaglić se nalazi na katastarskim česticama broj 342/1 i 344 u k.o. Čaglić.

Adresa Poduzetničkog inkubatora je Donji Čaglić, Roberta Žilija 94.

Zakupodavcem poslovnog prostora smatra se Grad Lipik.

II. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA I TRAJANJE ZAKUPA

Svrha zakupa je poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području grada Lipika.

Poslovni prostor iz točke I. ovog članka namijenjeni su obavljanju proizvodnih i/ili uslužnih djelatnosti.

Poslovni prostor čini samostalni predmet zakupa.

Zakup poslovnog prostora poduzetnik može ostvariti za razdoblje do 10 godina za proizvodne djelatnosti, odnosno 8 godina za uslužne djelatnosti.

Nakon isteka zakupa Zakupniku, koji bude u potpunosti izvršavao svoje obveze iz Ugovora, se može produžiti zakup za najviše godinu dana.

III. ZAKUPNINA

Zakupnina poslovnog prostora Inkubatora iznosi:

VRSTA DJELATNOSTI KOJA ĆE SE OBAVLJATI U PROSTORU	IZNOS MJESEČNOG ZAKUPA
Zakup u svrhu obavljanja uslužne djelatnosti	2,50 EUR/m ²
Zakup u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti	2,00 EUR/m ²

Poduzetnici sa statusom početnika koji obavljaju uslužnu djelatnost imaju pravo na ostvarivanje olakšica na zakup poslovnog prostora kako slijedi:

Vrijeme zakupa	Iznos olakšice
0-6 mjeseci	100%
6-12 mjeseci	50%
2. godina	25%
3. - 8. godina	0%

Poduzetnici sa statusom početnika koji obavljaju proizvodnu djelatnosti imaju pravo na ostvarivanje olakšica na zakup poslovnog prostora kako slijedi:

Vrijeme zakupa	Iznos olakšice
0-6 mjeseci	100%
6-12 mjeseci	75%
2. godina	65 %
3. godina	50%
4. godina	25%
5. - 10. godina	0%

Iznos prethodno definirane olakšice smatra se *de minimis* potporom. Zakupodavac će poduzetnika obavijesti o iznosu kao i tome da je riječ o *de minimis* potpori, izričito se pozivajući na Uredbu Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore (SL L 352, 24.12.2013.) te navodeći njezin naziv i podatke o objavi u *Službenom listu Europske unije*.

Prije dodjeljivanja potpore davatelj potpore od dotičnog poduzetnika mora dobiti Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti o svakoj *de minimis* potpori na koju se primjenjuje Uredba br. 1407/2013 ili druge uredbe o *de minimis* potporama, primljenoj tijekom prethodne dvije fiskalne godine i u tekućoj fiskalnoj godini.

Zakupodavac dodjeljuje nove *de minimis* potpore u skladu s ovom Odlukom tek nakon što utvrdi da to neće povisiti ukupan iznos *de minimis* potpora koji je taj poduzetnik primio do razine koja premašuje odgovarajuću gornju granicu i da su ispunjeni svi uvjeti predviđeni ovom Odlukom.

IV. UVJETI

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici.

Prema ovoj Odluci „poduzetnik“ je fizička i pravna osoba koja samostalno i trajno obavlja gospodarsku djelatnost radi ostvarivanja dohotka/dobiti, odnosno dobiti na tržištu, a upisan je u odgovarajući upisnik. U kategoriju „poduzetnika“ uključena je i udruga, gospodarsko interesno udruženje, klaster i slično koja obavlja djelatnost usmjerenu na razvoj gospodarstva te obavlja jednu ili više proizvodnih-prerađivačkih i/ili uslužnih djelatnosti.

Prema ovoj Odluci utvrđuju se slijedeće kategorije poduzetnika:

- 1) Poduzetnik početnik – novoosnovano trgovačko društvo, novootvoreni obrt ili obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koji posluje manje od tri godine koja će za svoj rast i razvoj koristiti prostor Inkubatora.
- 2) Poduzetnik u fazi rasta i razvoja – trgovačko društvo, obrtnik, obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koje samostalno obavlja djelatnost koji ne spada u prethodno navedenu kategoriju poduzetnika, a uvjeti poslovanja su takvi da mu je potreban dodatni prostor.

Režijske troškove, troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao i troškove održavanja okoliša zgrade snose zakupci razmjerno zakupljenoj površini. Navedene troškove zakupnik je dužan platiti do kraja mjeseca za prethodni mjesec.

Zakupnici ne plaćaju naknadu za priključenje za vodovodnu mrežu, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Priključak i troškove priključenja telefona snosi zakupnik.

Troškove dodatnog angažmana električne energije snosi zakupnik.

U trenutku dostave ponude ponuditelj ne smije imati dugovanja prema državnom proračunu i proračunu Grada Lipika. Ukoliko se utvrdi da je ponuditelj na dan prijave ima dugovanja prema državnom proračunu ili proračunu Grada Lipika, njegova ponuda bit će isključena iz daljnjeg postupka.

V. SADRŽAJ PONUDE

Ponuditelji su dužni dostaviti pisanu ponudu s kratkim opisom djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru koja sadrži slijedeću dokumentaciju:

a) za pravne osobe:

- Ispunjeni obrazac ponude (Obrazac 1.),
- Preslika dokaza o registraciji tvrtke (od Trgovačkog suda),
- Preslika Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti,

- Preslika financijskih izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka) za zadnje dvije poslovne godine, osim za novoosnovana trgovačka društva, a za trgovačka društva koja su kraće poslovala za posljednju dostupnu financijsku godinu,
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana (Obrazac 2.)
- Izjava o nepostojanju duga prema Gradu Lipiku ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude (Obrazac IZ 1.)
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti (Obrazac IZ 2.)
- Preslika osobne iskaznice poduzetnika ili upravitelja (za zadruge)
- Izjave o prihvaćanju pravila zadruge članova prisutnih na osnivačkoj skupštini (za zadruge)

b) za fizičke osobe:

- Ispunjeni Obrazac ponude (Obrazac 1.)
- Preslika dokaza registracije obrta (od središnjeg registra za obrte),
- Preslika Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
- Preslike financijskih izvješća za posljednje dvije dostupne financijske godine, osim za novoosnovane obrte, a za obrte koji su kraće poslovali za posljednju dostupnu financijsku godinu,
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana (Obrazac 2.)
- Izjava o nepostojanju duga prema Gradu Lipiku ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude (Obrazac IZ 1.)
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti (Obrazac IZ 2.)

VI. PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA

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

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se putem pošte preporučeno ili se predaju osobno, na adresu Grad Lipik, Marije Terezije 27, 34551 Lipik, u zatvorenoj omotnici s obveznim tekstom – JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U OBJEKTU „PODUZETNIČKOG INKUBATORA DONJI ČAGLIĆ»

Otvaranje pristiglih ponuda će biti javno i otvarat će se svaku srijedu u 10 sati. Otvaranje ponuda će se održati ukoliko bude pristiglih ponuda.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

VII. REZULTATI NATJEČAJA

Izabrat će se ona ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja te pristigne prva.

Po provedenom postupku javnog natječaja Gradonačelnik Grada Lipika donosi Odluku o davanju prostora u zakup.

O rezultatima natječaja poduzetnik će biti obaviješten u roku od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda dostavom Odluke o davanju prostora u zakup.

U roku od deset dana od dana dostave Odluke o davanju prostora u zakup sa ponuditeljem će se sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze

VIII. OSTALI UVJETI

Grad Lipik raspolaže nekretninom temeljem ugovora o zakupu koji je Grad Lipik sklopio s vlasnikom objekta Osnovnom školom Lipik iz Lipika.

Upućuju se ponuditelji na preuzimanje kompletne natječajne dokumentacije sa službene web stranice Grada Lipika: 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.

Poslovni prostor je dostupan za pregled prema dogovoru.



Pročelnica:

Veronika Prhal

