

**INDUSTRIJSKI PARK NOVA GRADIŠKA d.o.o.**, za razvoj i ulaganje, Industrijska 23, 35400 Nova Gradiška objavljuje

## **NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U TEHNOLOŠKOM INKUBATORU NOVA GRADIŠKA**

**INDUSTRIJSKI PARK NOVA GRADIŠKA d.o.o.**, za razvoj i ulaganje, II Industrijski odvojak br.2, Nova Gradiška, nositelj je projekta **TEHNOLOŠKI INKUBATOR NOVA GRADIŠKA** koji se financira u okviru operativnog programa Konkurentnost i kohezija 2014.-2020., putem Europskog fonda za regionalni razvoj kroz poziv Razvoj poslovne infrastrukture.

Navedeni projekt se realizira sa svrhom razvoja visokokvalitetne poduzetničko poslovne infrastrukture kao osnove za razvoj poduzetništva i privlačenje investicija temeljenih na inovacijama, znanju i naprednim tehnologijama. Cilj djelovanja **TEHNOLOŠKOG INKUBATORA NOVA GRADIŠKA** je pružanje ciljanih, visokospecijaliziranih usluga poduzećima, istraživačkim i obrazovnim institucijama u području razvoja i primjene novih tehnologija, znanja i inovacija u ciljanim industrijskim sektorima. Navedeno će omogućiti jačanje kapaciteta poduzeća za razvoj inovativnih proizvoda i usluga, potaknuti unapređenje konkurentnosti poslovnog sektora te stvaranje i privlačenje inovativnih i tehnološki orijentiranih poduzeća.

Tehnološki inkubator Nova Gradiška namijenjen je tehnološki orijentiranim poduzećima, novoosnovanim poduzećima, poduzetničko potpornim institucijama, kreativno-digitalnim orijentiranim poduzećima, ostalim poslovnim korisnicima uredskog prostora i fizičkim osobama koje namjeravaju ući u svijet poduzetništva. Usluge koje će se korisnicima pružati unutar Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška su najam prostora i visoko-specijalizirane usluge poslovne podrške za poticanje konkurentnosti poduzeća.

Tehnološki inkubator Nova Gradiška prostire se na ukupnoj površini od 5.046 m<sup>2</sup>, k.č. 869/2, upisanoj u z.k.ul. 505 K.O. Prvča. Poduzetnicima se nudi najam prostora po povlaštenim cijenama za ukupno 55 uredskih i proizvodnih jedinica. Prostor Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška u potpunosti je infrastrukturno opremljen potrebnom komunikacijskom i uredskom infrastrukturom, coworking prostorom, konferencijskom dvoranom, informatičkom učionicom te razvijenim poslovnim uslugama koje će biti na raspolaganju poduzetnicima.

Prostor za najam uključuje:

- Modularni proizvodno-servisni prostor ukupne površine 3.250 m<sup>2</sup>. Prostor je podijeljen na 28 jedinica čije se veličine kreću od 24 m<sup>2</sup> do 217 m<sup>2</sup>.
- Modularni uredski prostor ukupne površine 485 m<sup>2</sup>. Prostor je podijeljen na 22 jedinice čije se veličine kreću od 15 m<sup>2</sup> do 53 m<sup>2</sup>.

Preostali proizvodni servisni prostori raspoloživi prema dostupnom tlocrtu:

- a) P.S. 1
- b) P.S. 2
- c) P.S. 3
- d) P.S. 4
- e) P.S. 5
- f) P.S. 6
- g) P.S. 7
- h) P.S. 8
- i) P.S. 9

- j) P.S. 12
- k) P.S. 13
- l) P.S. 14
- m) P.S. 15
- n) P.S. 16
- o) P.S. 17
- p) P.S. 18
- q) P.S. 19
- r) P.S. 20
- s) P.S. 21
- t) P.S. 22
- u) P.S. 23
- v) P.S. 24
- w) P.S. 25
- x) P.S. 26
- y) P.S. 27
- z) P.S. 28

Uredski prostori raspoloživi prema dostupnom tlocrtu:

- a) U.P. 5
- b) U.P. 7
- c) U.P. 8
- d) U.P. 9
- e) U.P. 10
- f) U.P. 11
- g) U.P. 12
- h) U.P. 13
- i) U.P. 14
- j) U.P. 17

**Natječaj je otvoren trajno, a ponude će se primati i otvarati po prispjeću.**

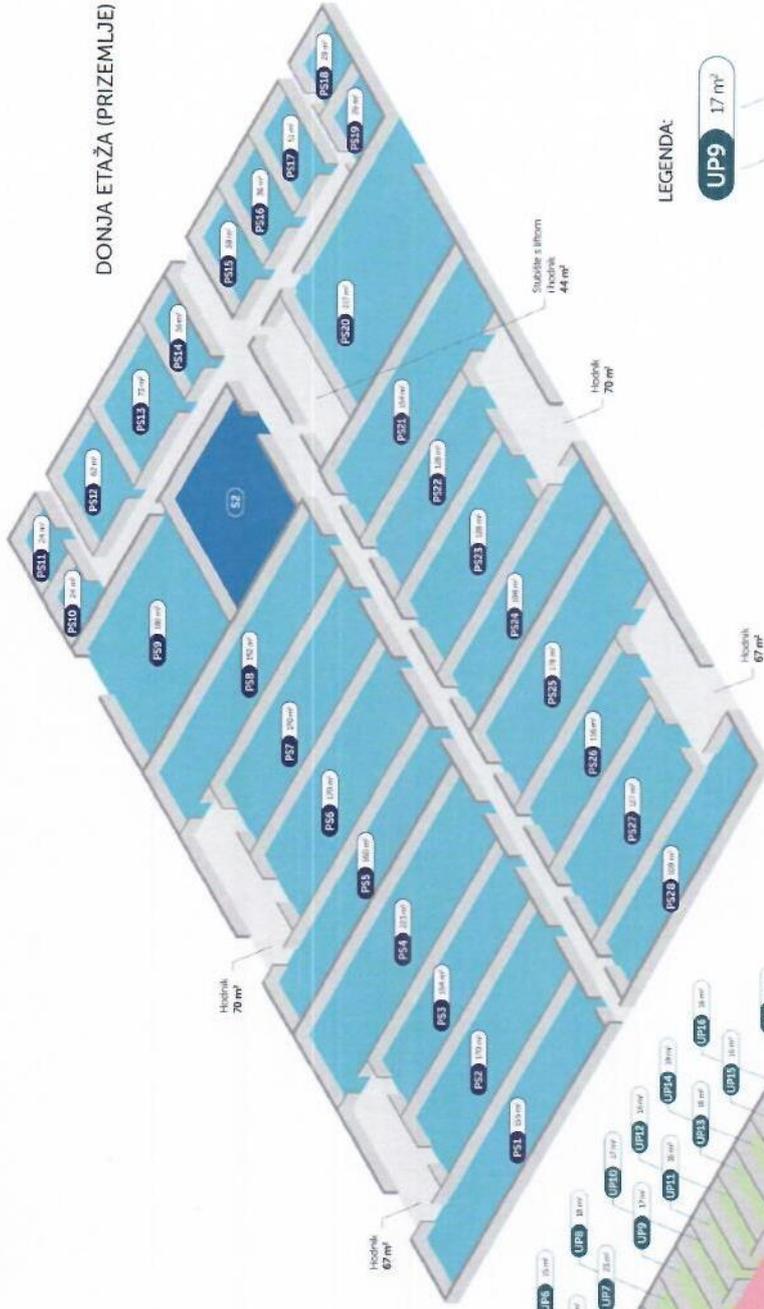
Sve dodatne informacije i natječajnu dokumentaciju možete dobiti na upit na tel. **035 359 910**, e-mail: [info@ipng.hr](mailto:info@ipng.hr) i na web stranici: [www.tin.ipng.hr](http://www.tin.ipng.hr) .

# PRIKAZ RASPOREDA PROSTORIJA

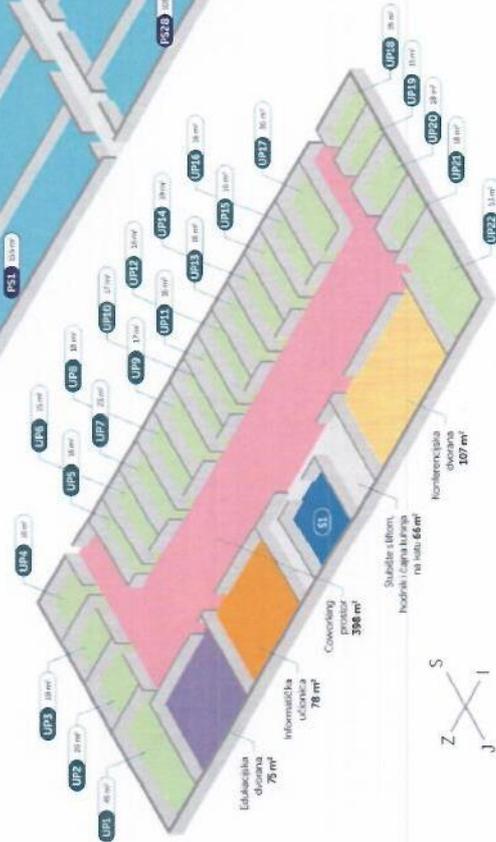
TEHNOLOŠKI INKUBATOR NOVA GRADIŠKA  
II Industrijski odcvak 2 // 35400 Nova Gradiška



DONJA ETAŽA (PRIZEMLJE)



GORNJA ETAŽA (KAT)



LEGENDA:



## NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA

uz natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora u Tehnološkom inkubatoru  
Nova Gradiška

### UVODNE ODREDBE

Odlukom o kriterijima za ulazak poduzetnika u Tehnološki inkubator Nova Gradiška utvrđeni su:

- kriteriji i pravila izbora poduzetnika koji ulaze u Tehnološki inkubator Nova Gradiška,
- obveze poduzetnika primljenih u Tehnološki inkubator Nova Gradiška i način korištenja poslovnog prostora,
- kriteriji izlaska poduzetnika iz Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška.

Kriteriji i obveze su definirani u skladu s ciljevima Regionalnog operativnog programa Brodsko-posavske županije, Strateškim programom gospodarskog razvoja Grada Nova Gradiška te Misije i ciljeva projekta Tehnološki inkubator Nova Gradiška.

### **Misija:**

**Tehnološki inkubator Nova Gradiška doprinosi razvoju visoko kvalitetne poduzetničko poslovne infrastrukture kao osnove za razvoj poduzetništva i privlačenje investicija temeljenih na inovacijama, znanju i naprednim tehnologijama, koje omogućava stvaranje visoko kvalitetnih radnih mjesta, s posebnim naglaskom na učinkovito upravljanje okolišem i resursima.**

### **Ciljevi:**

Ključni ciljevi Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška su:

- izgrađena i opremljena prostorna i tehnička infrastruktura te uspostavljena efikasna organizacijska struktura Tehnološkog inkubatora,
- razvoj visoko kvalitetne usluge poslovne podrške za razvoj i unapređenje konkurentnosti novih i postojećih tehnološko orijentiranih poduzeća u području naprednog inženjerstva i upravljanja,
- provedba aktivnosti promidžbe i vidljivosti s ciljem promicanja projekta Tehnološkog inkubatora, informiranja javnosti o društvenoj korisnosti realizacije projekta, te uloge EU u financiranju projekta,
- Uspješna provedba projekta u skladu s planiranim proračunom i vremenskim okvirom.

1. **Predmet prikupljanja ponuda za zakup** su gore navedeni preostali poslovni prostori u Tehnološkom inkubatoru Nova Gradiška:

- proizvodno-servisni prostori: P.S. 1-28
- uredski prostori: U.P.5-17:

2. **Kriteriji za ulazak poduzetnika u Tehnološki inkubator Nova Gradiška:**

Korisnici Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška mogu postati trgovačka društva i obrti koji udovoljavaju sljedećim osnovnim kriterijima:

- poduzetnici koji baziraju svoje poslovne aktivnosti na primjeni inovacija, novih znanja i tehnologija,
- novoosnovani poduzetnici,
- kreativno-digitalno orijentirani poduzetnici,
- poduzetnici koji imaju potencijal rasta i razvoja,
- poduzetnici koji su izvozno orijentirani ili koji imaju značajan izvozni potencijal.

U posebnim slučajevima korisnici prostora Tehnološki inkubator Nova Gradiška mogu biti poduzetnici čija je djelatnost nužna za njegovo funkcioniranje, odnosno poduzetnici koji pružaju usluge poduzetnicima u Tehnološkom inkubatoru Nova Gradiška.

Izuzetno, u periodu prve dvije godine rada Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška, slobodni poslovni prostori mogu se dati u najam i ostalim poduzetnicima na određeno vrijeme do iskazanog interesa poduzetnika karakteristika utvrđenih Odlukom bez prava na pravo na potpore za povoljnije korištenje poslovnog prostora u Tehnološkom inkubatoru Nova Gradiška.

*Poduzetnici koji se bave djelatnostima proizvodnje, pripreme, distribucijom ili prodajom oružja i municije, alkoholnih pića, duhana ili radioaktivnog materijala, djelatnosti igara na sreću, djelatnosti političkih organizacija te svakom nezakonitom djelatnosti ne mogu biti korisnici prostora Tehnološkog inkubatora Nova Gradiška.*

### 3. Početna cijena modularnog prostora iznosi:

- Proizvodno-servisni prostor: **5,00 kn/m<sup>2</sup> + režijski troškovi**
- Uredski prostor: **50kn/m<sup>2</sup> s uključenim režijskim troškovima**

Cijena najma proizvodnih prostora iznosi 20kn + režijski troškovi.

Cijena najma poslovnih prostora u Tehnološkom inkubatoru Nova Gradiška obračunava se za poduzetnike početnike koji će biti stanari inkubatora po subvencioniranoj cijeni na sljedeći način:

- Za prvu godinu inkubacije cijena iznosi 25% od tržišne cijene najma po m<sup>2</sup>, tj. 5,00kn po m<sup>2</sup> + režijski troškovi za proizvodne prostore.
- Za drugu godinu inkubacije cijena iznosi 50% od tržišne cijene najma po m<sup>2</sup>, tj. Cijena iznosi 10kn po m<sup>2</sup> + režijski troškovi za proizvodne prostore.
- Za treću godinu inkubacije cijena iznosi 75% od tržišne cijene najma po m<sup>2</sup>, tj. cijena iznosi 15kn po m<sup>2</sup> + režijski troškovi za proizvodne prostore.
- Za četvrtu i sve ostale godine poslovanja u Tehnološkom inkubatoru Nova Gradiška stanari plaćaju punu cijenu najma od 20 kn po m<sup>2</sup> + režijske troškovi.

Cijena uredskih prostora u Tehnološkom inkubatoru Nova Gradiška iznosi 50 kn po m<sup>2</sup> s uključenim režijskim troškovima.

**Na navedenu cijenu zaračunava se PDV.**

4. Pored zakupnine poduzetnik je dužan plaćati režijske troškove za proizvodno-servisni prostor na način:
  - temeljem registrirane potrošnje: električna energija, plin, voda i odvodnja, odnosno površine unajmljenog proizvodno-servisnog prostora (komunalna naknada i dr.).
5. Ponuditelji su dužni uz ponudu priložiti: Izvod iz Sudskog registra ili obrtnicu, potvrdu Porezne uprave o podmirenim obvezama prema državi, ne stariji od 30 dana te sažetak poslovnog plana.
6. Uz ponudu je potrebno priložiti **potvrdu o uplati jamčevine** u visini jedne početne cijene zakupnine za koju se ponuda podnosi.

7. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, jamčevina se uračunava u cijenu najma u vidu pologa, a ostalim ponuditeljima se vraća 7 dana nakon okončanja postupka izbora. Ponuditeljima čija potvrda bude prihvaćena jamčevina će se priznati kao cijena 30-dnevnog najma u slučaju raskida ugovora o suradnji koji je potrebno najaviti 30 dana unaprijed.
8. Jamčevina se uplaćuje na račun Industrijskog parka Nova Gradiška d.o.o. IBAN: HR7823600001101907035 kod Zagrebačke banke, poziv na broj OIB: 58802471410.
9. Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena, dužan je u roku 8 dana od dana prihvata ponude dostaviti, a prije sklapanja ugovora o zakupu s Industrijskim parkom Nova Gradiška d.o.o. bjanko zadužnicu u iznosu 10.000,00 kn za uredske prostore, odnosno 50.000,00kn za proizvodne prostore za tvrtku i fizičko ime vlasnika/ direktora (jamac/platac).
10. U slučaju ne potpisivanja ugovora u rokovima utvrđenim ovim natječajem, prihvrat ponude se smatra opozvanim te kupac gubi pravo na povrat jamčevine.
11. Ponude se dostavljaju nakon objave na službenim stranicama društva u **na e-mail adresu: [info@ipng.hr](mailto:info@ipng.hr)** (skenirani dokumenti), a originalne je potrebno dostaviti prilikom potpisivanja ugovora.
12. Dodatne informacije mogu se dobiti na telefon 035 359 910, email: [info@ipng.hr](mailto:info@ipng.hr) ili [www.tin.ipng.hr](http://www.tin.ipng.hr) i [www.ipng.hr](http://www.ipng.hr).

Nova Gradiška, 08.02. 2021. godine

Direktor:

Marko Ivković mag.oec.

*Marko Ivković*  
INDUSTRIJSKI PARK  
NOVA GRADIŠKA  
d.o.o. za razvoj i upravljanje  
NOVA GRADIŠKA, Ilirski trg 10, 51000 NG