

Temeljem članaka 16. i 40. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01), **Poglavarstvo Grada Zadra**, na **72. sjednici**, održanoj **19. svibnja 2003.** godine, **d o n o s i**

## **P R A V I L N I K**

o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup prostora Poduzetničkog inkubatora d.o.o. ZADAR.

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak za dodjelu u zakup prostora Poduzetničkog inkubatora d.o.o. Zadar, a poglavito: kriterij za ulazak u prostor, vrijeme korištenja prostora, vrstu i način korištenja usluga koje pruža INKUBATOR, te visinu i način plaćanja naknade za zakup prostora.

#### **Članak 2.**

Osnovni cilj davanja na korištenje prostora INKUBATORA je pomoć poduzetnicima – početnicima koji žele obavljati ili obavljaju proizvodnu i razvojno – proizvodnu djelatnost te uslužnu djelatnost vezanu uz proizvodnju.

Osim korištenja prostora poduzetnicima će se pružati i druge usluge, sukladno ovom Pravilniku i drugim aktima INKUBATORA d.o.o.

#### **Članak 3.**

Pravo na dodjelu prostora u zakup imaju mali i srednji poduzetnici i početnici početnici sa sjedištem u Zadru, koji obavljaju proizvodnu i razvojno-proizvodnu djelatnost, odnosno uslužnu djelatnost vezanu za proizvodnju.

Pod malim i srednjim poduzetnikom početnikom, u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju se fizičke osobe vlasnici obrta i pravne osobe koje imaju registriranu djelatnost i obavljaju je najduže godinu dana, odnosno koji su registrirali djelatnost, ali nisu otpočeli sa radom.

### **NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA**

#### **Članak 4.**

U zakup se može dati poslovni prostor površine do najviše 100 m<sup>2</sup>.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati samo djelatnosti navedene u članku 3. st. 1. ovog Pravilnika.

Prioritet pri dodjeli prostora imati će podnositelji koji:

- obavljaju proizvodnu djelatnost koja nije zastupljena u gradu Zadru
- koji će korištenjem prostora zaposliti veći broj radnika
- čija djelatnost ima izvornu orijentaciju ili supstituciju uvoza.

#### **Članak 5.**

Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 5 godina.

#### **Članak 6.**

Visina zakupnine za poslovne prostore utvrdit će se prilikom donošenja odluke o dodjeli poslovnog prostora u INKUBATORU.

**Članak 7.**

Za prvu godinu zakup prostora se ne plaća, za drugu se plaća 15%, za treću 30%, za četvrtu 60%, a za petu 100% utvrđenom iznosa zakupnine.

**Članak 8.**

Poduzetnici, koji zaključe ugovor o zakupu poslovnog prostora, imaju pravo i na korištenje drugih usluga INKUBATORA sukladno utvrđenom Programu poticanja malog gospodarstva grada Zadra i programa rada INKUBATORA.

**Članak 9.**

Nakon isteka ugovorenog roka zakupa sa istim se zakupoprimcem ne može produživati Ugovor o zakupu, već je zakupoprimac dužan napustiti prostor i isti predati u stanju u kojem ga je primio, ukoliko ne postoje opravdani razlozi za produžetak zakupa, o čemu će odluku donijeti Poglavarstvo, na prijedlog Uprave INKUBATORA.

**Članak 10.**

Ugovor o zakupu može se otkazati i prije isteka roka zakupa, ukoliko to želi zakupoprimac, uz podmirenje troškova zakupa definiranih Ugovorom o zakupu.

Ugovor može otkazati i Inkubator, ukoliko se zakupoprimac (poduzetnik) ne bavi registriranom djelatnošću, ukoliko ne može ostvarivati pozitivni rezultat poslovanja, ili ukoliko se ne pridržava pravila ponašanja propisanih za poslovanje u Inkubatoru.

**POSTUPAK DODJELE POSLOVNOG PROSTORA U PODUZETNIČKOM INKUBATORU****Članak 11.**

Prostor INKUBATORA daje se na korištenje raspisivanjem javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi UPRAVA, a natječaj se objavljuje u dnevnom tisku.

Rok za podnošenje prijave ne može se propisati u trajanju kraćem od 15 dana, računajući od dana objave javnog natječaja.

**Članak 12.**

Uz pisanu prijavu po raspisanom Natječaju, obavezno se mora navesti djelatnost kojom se bave ili se žele baviti, i navesti površina poslovnog prostora koja se želi uzeti u zakup.

Fizičke i pravne osobe koje se natječu dužne su dostaviti slijedeću dokumentaciju:

- dokaz o registraciji (izvod iz obrtnog registra ili registra trgovačkog suda)
- kratak izvod iz poslovnog plana ili kraći elaborat razvojnog programa
- uvjerenje o prebivalištu za fizičku osobu ili osnivača društva

**Članak 13.**

Prijave sa potrebitom dokumentacijom u pravitku dostavljaju se u propisanom roku INKUBATORU.

**Članak 14.**

Stručnu obradu prispjelih prijava – zahtjeva obavlja povjerenstvo od tri člana koje imenuje Gradsko poglavarstvo.

**Članak 15.**

Nakon stručne obrade povjerenstvo sastavlja listu prioriteta, te predlaže Gradskom poglavarstvu donošenje odluke o davanju u zakup poslovnih prostora.

**Članak 16.**

Po konačnosti Odluke iz prethodnog članka, sa svakim će budućim korisnikom prostora, Uprava Inkubatora zaključiti i Ugovor o zakupu, kojim će se urediti svi međusobni odnosi u svezi sa korištenjem prostora i usluga.

**ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 17.**

Svi zakupoprимci poslovnih prostora u INKUBATORU, obvezni su poslovne prostore koristiti na način i za namjenu utvrđenu ugovorom o zakupu, pažnjom dobrog gospodarstvenika.

**Članak 18.**

Radove na adaptaciji i preinakama u poslovnim prostorima zakupoprимci mogu obavljati samo uz pismenu suglasnost INKUBATORA i o vlastitom trošku.

**Članak 19.**

Ukoliko zakupoprимac koristi poslovni prostor protivno odredbama Ugovora, ili ne plaća uredno zakupninu i druge usluge koje koristi, gubi pravo na status zakupoprимca i prije isteka roka na koji je ugovor zaključen.

**Članak 21.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom dobivanja suglasnosti Gradskog poglavarstva Grada Zadra.

**Klasa:** 372-01/03-01/37  
**Ur.broj:** 2198/01-1/3-03-2  
**Zadar,** 19. svibnja 2003.

**POGLAVARSTVO GRADA ZADRA**

  
GRADONAČELNIK  
Božidar Kalmeta, dipl. ing.