RUBINI d.o.o. iz Rovinja – Rovigno, Obala Aldo Rismondo 8, OIB: 26716863643, temeljem „Pravilnika o uvjetima, kriterijima i postupcima za dodjelu u zakup poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora u Rovinju – Rovigno“ od dana 21. travnja 2020.g, u daljnjem tekstu „Pravilnik“, raspisuje

JAVNI POZIV
za zakup poslovnog prostora br. 3
u Poduzetničkom inkubatoru Rovinj - Rovigno

I. Pozivaju se svi zainteresirani obrtnici, početnici ili poduzetnici u uhodavanju (do 2 god. poslovanja) s prebivalištem u gradu Rovinju - Rovigno da se prijave na natječaj za dodjelu poslovnog prostora broj 3. u ulici A. Ferri 37a, u viđenom stanju:

Prostor = 32,10 m²

II. Poslovni prostor dodjeljuje se na rok od 4 godine. Korisnik prostora dužan je pokrenuti djelatnost u roku od 60 dana od potpisivanja ugovora sa RUBINI d.o.o., te je dužan ispuniti uvjete ugovora, u protivnom je dužan vratiti prostor oslobođen od osoba i stvari.

III. Visina mjesečne zakupnine utvrđuje se sukladno članku 6. Pravilnika. Obzirom na ulogu Poduzetničkog inkubatora, poticanja razvoja malog poduzetništva, visina zakupnine plaća se umanjeno i to u slijedećim postocima :

1 godina	100% (u prvoj godini se zakup ne plaća)
2 godina	60%
3 godina	30%
4 godina	0% (u četvrtoj godini se plaća ukupan iznos zakupa)

IV. Korisnici poslovnih prostora PI Rovinj mogu biti:
- sve fizičke i pravne osobe (mikro i mali poduzetnici) koje imaju sjedište na području grada Rovinja, koje ne posluju duže od 2 godine od datuma javljanja na Javni poziv za davanje u zakup poslovnog prostora PI Rovinj (u daljnjem tekstu: Javni poziv),
- mikro i mali poduzetnici početnici sa sjedištem na području grada Rovinja - Rovigno, koji su registrirali djelatnost ali nisu otpočeli sa radom (u daljnjem tekstu: *Start-up*) i koji se obvezuju započeti obavljati djelatnost najkasnije u roku od 60 dana od dana potpisivanja Ugovora ili osobe koje planiraju registrirati djelatnost i otpočeti sa radom najkasnije u roku od 60 dana od dana potpisivanja Ugovora

V. Pravo na korištenje poslovnog prostora PI Rovinj ima korisnik koji zadovoljava sljedeće uvijete:
- je dostavio pravilno i potpuno ispunjen Prijavni obrazac (Prilog 1.) i ostalu traženu dokumentaciju sukladno Javnom pozivu,
- je dostavio pravilno i potpuno ispunjenu Izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu i/ili u zakupu (Prilog 2.),
- je dostavio pravilno i potpuno ispunjenu Izjavu o broju zaposlenih (Prilog 3.),

- ima minimalno 1 osobu zaposlenu na neodređeno vrijeme (uključujući vlasnika),
- obavlja „tihu djelatnost“ u skladu sa uvjetima zaštite okoliša i urbanističkim planovima Grada Rovinja-Rovigno,
- nema dugovanja prema Gradu Rovinju-Rovigno,
- nema dugovanja prema Poreznoj Upravi Republike Hrvatske (dozvoljen je najveći dug do 132,72 eur),
- prilaže Poslovni plan koji predviđa pozitivan rezultat poslovanja,
- djelatnost koju obavlja nema negativnih utjecaja na okoliš,
- ima jasnu viziju, misiju i ciljeve.

Poduzetnici koji nemaju pravo koristiti poslovni prostor PI Rovinj su:
- poduzetnici koji se bave s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- poduzetnici koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u PI Rovinj,
- poduzetnici čija djelatnost ruši ugled PI Rovinj, te ne posluje u skladu sa praksom „dobrog gospodarstvenika“
- poduzetnici koji ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka.

VI. Kriteriji bodovanja i ocjenjivanje pristiglih zahtjeva određeni su člankom 4. i 5. Pravilnika.

KRITERIJ BODOVANJA	Broj bodova
Korisnik	max. broj bodova: 15
Mladi poduzetnik/obrtnik do 40 godina starosti	10
Mladi poduzetnik od 40 ili više godina starosti	8
Vlasnik obrta ili poduzeća je žena (vlasnica 55% ili više udjela u poduzeću)	5
Vrsta poduzetnika	max. broj bodova: 10
Mikro i mali poduzetnik/obrtnik početnik - *Start-up* (registrirao djelatnost ali nije otpočeo sa radom)	10
Mikro i mali poduzetnik/obrtnik koji je započeo s radom ali ne posluju duže od 2 godine od datuma javljanja na Javni poziv	8
Broj zaposlenih osoba	max. broj bodova: 5
2 ili više djelatnika zaposlena na neodređeno vrijeme (uključujući i vlasnika)	5
1 djelatnik zaposlen na neodređeno vrijeme (vlasnik)	4
Stupanj obrazovanja vlasnika obrta ili poduzeća	max. broj bodova: 7
VSS ili više	7
VŠS	5
SSS ili niže	3

Osim gore navedenih kriterija bodovanja, bodovima od 1 do 5, bodovat će se i Poslovni plan, te će sukladno navedenom formirati bodovna lista.

VII. Zainteresirani poduzetnik koji iskaže interes za korištenje poslovnog prostora PI Rovinj obvezan je, u sklopu Javnog poziva, dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- pravilno i potpuno ispunjen Prijavni obrazac - Prilog 1.,
- izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava odnosno obrtnog registra,
- razvrstavanje po NKD-u,
- kopiju osobne iskaznice vlasnika trgovačkog društva odnosno nositelja obrta – ne pohranjuje se, nakon obrade osobnih podataka uništava se,
- potvrdu da nema duga prema Gradu Rovinju-Rovigno, ne stariju od 30 dana,
- potvrdu da nema duga prema Poreznoj upravi RH, ne stariju od 30 dana (dozvoljen dug do 132,72 eur),
- popis dugotrajne imovine (posljednje dvije godine uključujući tekuću), ukoliko ne posjeduje dugotrajnu imovinu dužan je dostaviti izjavu o nepostojanju iste
- izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu ili u zakupu (ne mora biti ovjerena kod javnog bilježnika) – Prilog 2.,
- kopiju GFI za posljednje dvije godine,
- kopiju Prijave poreza na dohodak/dobit za posljednje dvije godine,
- rekapitulaciju primitaka i izdataka za posljednje dvije godine,
- Bon 2/ Sol 2 za sve poslovne račune,
- izvod iz registra poslovnih računa FINA
- potvrdu/uvjerenje o nagradama/priznanjima izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti (ako se ista posjeduje),
- Izjavu o broju zaposlenih – Prilog 3.,
- Poslovni plan.

VIII. Krajnji korisnik (zakupnik) potpisivanjem Ugovora, između ostalog, se obvezuje započeti sa poslovanjem u dodijeljenom mu prostoru u roku od 60 dana, u protivnom će se pokrenuti procedura raskida Ugovora. U slučaju da korisnik iz opravdanih razloga ne može započeti sa poslovanjem unutar predviđenih 60 dana, dužan je o tome obavijestiti RUBINI, koji će obzirom na situaciju donijeti odluku o produženju roka početka poslovanja.

Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 4 godine s time da se prva godina od dana potpisivanja Ugovora smatra probnom godinom. Nakon isteka probne godine, Korisnik je dužan dostaviti RUBINI dokaz o pokretanju poslovanja o poslovnim rezultatima i zaposlenima, a sve u obliku bilanci, odnosno poslovnih izvještaja.

Korisnik nema pravo poslovni prostor dati u podzakup, niti ga koristiti suprotno ugovorenoj namjeni.
Korisnik ne smije bez suglasnosti RUBINI, činiti preinake prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, površina, namjena ili vanjski izgled prostora.
Unutarnje radove korisnik će izvesti na vlastiti trošak uz prethodnu suglasnost RUBINI.

Oštećenje prostora koje je prouzročio, korisnik snosi sam. U situaciji da te troškove plati RUBINI, korisnik ih je dužan nadoknaditi na zahtjev RUBINI-a.
Korisnik je solidarno odgovoran za štete nastale u zajedničkim prostorima za koje je zadužen ključem.

Korisnik sam snosi troškove osiguranja svog poslovnog prostora i opreme. Odgovornost za ozljede u poslovnom prostoru i zajedničkim prostorijama zgrade, korisnik snosi sam.

IX. Javni poziv ili Obavijesti o objavi Javnog poziva objavljuje se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno i Udruženja obrtnika, te na službenim mrežnim stranicama RUBINI www.rubini.hr i Grada Rovinja-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr

Javni poziv traje do roka određenog u Javnom pozivu.

Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči smatra se danom objave natječaja.

X. Pismene ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama **u roku od 15 dana** od dana objave natječaja neposrednom predajom ili poštom **do datuma 25.03.2025. godine do 13h)** na adresu: RUBINI d.o.o., Obala Aldo Rismondo 18, uz napomenu: „NE OTVARAJ NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U PODUZETNIČKOM INKUBATORU“.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene na naznačenoj adresi unutar natječajnog roka ili će poštom biti dostavljene unutar tog roka.
Ponude koji pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelim neovisno o datumu predaje ponude na poštu, te će se odbaciti.

XI. Otvaranje pismenih ponuda održat će se 25.03.2025. godine u 13 i 30 h. Otvaranje ponuda neće biti javno.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluka o njihovu odbacivanju.

XII. Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom Odluke o najpovoljnijem korisniku, dostavlja se RUBINI d.o.o. radi donošenja konačne Odluke.

XIII. Rok za potpisivanje Ugovora je 15 radnih dana od dana donošenja Odluke. Ukoliko krajnji korisnik ne potpiše Ugovor u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od prijave i time gubi pravo korištenja poslovnog prostora po donesenoj Odluci, te se postupak dodjele poslovnog prostora (Javni poziv) ponavlja.

XIV. RUBINI može poništiti Javni poziv ukoliko se ustanove nepravilnosti koje su mogle utjecati na postupak, odnosno rezultate Javnog poziva.
Odluka RUBINI je konačna.

Rovinj-Rovigno, 10.03.2025. g.

Direktor
Mauricio Božić dipl.ing.građ.

Prilog 1.

JAVNI POZIV za zakup poslovnog prostora br. 3 u Poduzetničkom inkubatoru Rovinj - Rovigno	RUBINI d.o.o. Obala Aldo Rismondo 18, 52210 Rovinj

PRIJAVNI OBRAZAC

1. PODACI O TRGOVAČKOM DRUŠTVU / OBRTU			
1.1.	Pun naziv tvrtke ili obrta:		
1.2.	Sjedište (adresa):		
1.3.	Oblik registracije (zaokružiti):	a) trgovačko društvo b) obrt c) ostalo	
1.4.	Šifra djelatnosti NKD 2007.:		
1.5.	Kratak opis djelatnosti tvrtke ili obrta:		
1.6.	Odgovorna i kontakt osoba:		
1.7.	Telefon/Mob odgovorne i kontakt osobe:		
1.8.	Broj zaposlenih (zajedno sa vlasnikom):		
1.9.	Mjesec i godina osnivanja:		
1.10.	OIB (tvrtke ili obrta):		
1.11.	Poduzetnik ne posluju duže od 2 godine od datuma javljanja na Javni poziv (zaokružiti)	DA	NE
1.12.	Poduzetnik početnik - registrirana djelatnost ali nije otpočeo s radom - Start-up (zaokružiti)	DA	NE
1.13.	Dugovanja prema Gradu Rovinju-Rovigno (zaokružiti)	DA	NE
1.14.	Dugovanja prema Poreznoj Upravi Republike Hrvatske (dozvoljen dug do 132,72 eur) (zaokružiti)	DA	NE

2. DOKUMENTACIJA UZ POPUNJENI PRIJAVNI OBRAZAC (OZNAČITI SA X)	
Trgovačka društva / Obrti	
1. Pravilno i potpuno ispunjen Prijavni obrazac - Prilog 1.	
2. Izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava odnosno obrtnog registra	
3. Razvrstavanje po NKD-u	
4. Kopija osobne iskaznice za vlasnike trgovačkog društva odnosno nositelja obrta - ne pohranjuje se, nakon obrade osobnih podataka uništava se	
5. Potvrda da subjekt nema dugovanja prema Gradu Rovinju-Rovigno – ne starija od 30 dana	
6. Potvrda Porezne uprave da subjekt nema dugovanja prema poreznoj upravi većih od 132,72 eur na dan predaje zahtjeva – na starija od 30 dana	
7. Popis dugotrajne imovine (posljednje dvije godine uključujući tekuću)	
8. Izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu ili u zakupu (ne mora biti ovjerena kod javnog bilježnika) – Prilog 2.	
9. Kopija GFI za posljednje dvije godine	
10. Kopija Prijave poreza na dohodak/dobit za posljednje dvije godine	
11. Rekapitulacija primitaka i izdataka za posljednje dvije godine	
12. Bon 2/ Sol 2 za sve poslovne račune, izvod iz registra poslovnih računa FINA	
13. Potvrda/uvjerenje o nagradama/priznanjima izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti (ako se ista posjeduje)	
14. Izjava o broju zaposlenih – Prilog 3.	
15. Poslovni plan	

NAPOMENA:

1. Podnositelj uz popunjeni prijavni obrazac prilaže i dokumentaciju iz točke 2. ovog Priloga.
2. Podnositelj ovog prijavnog obrasca vlastoručnim potpisom i pečatom subjekta potvrđuje istinitost podataka.
3. Potpisom dajem privolu da se moji osobni podaci mogu objaviti na internetskim stranicama Rubini d.o.o. Rovinj i Grada Rovinja-Rovigno te u službenim novinama Grada Rovinja-Rovigno.
4. Predajom ovog zahtjeva Podnositelj prihvaća uvjete iz Pravilnika o uvjetima, kriterijima i postupcima za dodjelu u zakup poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora u Rovinju – Rovigno i Javnog poziva za zakup poslovnog prostora br.3. u Poduzetničkom inkubatoru Rovinj - Rovigno.

U Rovinju-Rovigno, _____2025.god. M.P.

Prijavitelj

_____

(ime i prezime, potpis)

Prilog 2.

I Z J A V A

Ja, _____ (ime i prezime), iz _____ (mjesto), _____ (adresa), državljanin/ka _____ (država), OIB _____, kao predstavnik/odgovorna osoba _____ (naziv obrta/tvrtke), iz _____ (sjedište – adresa i mjesto), OIB obrta/tvrtke _____,

Izjavljujem da ja odnosno obrt/tvrtka koju predstavljam, nema poslovni prostor u vlasništvu i/ili u zakupu.

Ovu izjavu dajem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću.

U Rovinju-Rovigno, _____2025. god.

_____
Potpis odgovorne osobe/vlasnika
obrta/tvrtke i pečat

M.P.

Prilog 3.

I Z J A V A

Ja, _____ (ime i prezime), iz _____ (mjesto), _____ (adresa), državljanin/ka _____ (država), OIB _____, kao predstavnik/odgovorna osoba _____ (naziv obrta/tvrtke), iz _____ (sjedište – adresa i mjesto), OIB obrta/tvrtke _____,

Izjavljujem da obrt/tvrtka koju predstavljam, ima ukupno _____ (*upisati broj*) zaposlenih zajedno sa vlasnikom, te da ima najmanje 1 osobu zaposlenu na neodređeno vrijeme (uključujući vlasnika).

Ovu izjavu dajem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću.

U Rovinju-Rovigno, _____2025. godine

_____
Potpis odgovorne osobe/vlasnika
obrta/tvrtke i pečat

M.P.