

PODUZETNIČKI INKUBATOR VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE d.o.o., Virovitica, Ulica Poduzetnička zona II 18, OIB:67202112648 (u daljnjem tekstu: Poduzetnički inkubator), zastupan po direktorici Nedi Martić

i

METAMETALIS j.d.o.o., Dalmatinska 110, 33 515 Orahovica, OIB: 44443088205 (u daljnjem tekstu: Korisnik) zastupan po direktoru Marijanu Perkoviću zaključili su u Virovitici, dana 08. lipnja 2021. godine,

**UGOVOR O
KORIŠTENJU POSLOVNIH PROSTORA PODUZETNIČKOG INKUBATORA
VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE d.o.o. broj: 10/2021**

Članak 1.

Ovim Ugovorom se uređuju međusobna prava i obveze u vezi korištenja poslovnih prostora i drugih usluga koje Korisniku pruža Poduzetnički inkubator na lokaciji u Orahovici, Dalmatinska 110.

Ovaj Ugovor zaključuje se temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora Virovitičko-podravske županije d.o.o. Orahovica od 27. prosinca 2019. godine s izmjenama i dopunama od 3. srpnja 2020. i 21. siječnja 2021. godine i Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora od 10. svibnja 2021. godine.

Članak 2.

Korisniku se daje na korištenje poslovni prostori u poslovnom objektu koji se nalazi u Orahovici, Dalmatinska 110, i to kako slijedi:

Oznaka poslovnog prostora	Ukupna neto površina u m ²	Namjena poslovnog prostora	Djelatnost koja će se obavljati u prostoru
A-2	108,95	Proizvodni prostor	Strojna obrada metala

Položaj prostorija unutar poslovnog objekta prikazan je na sljedećoj poveznici: <http://inkubatorivpz.hr/postanite-stanar/>.

Članak 3.

Korisnik poslovnog prostora obavezan je koristiti ga u skladu s njegovom namjenom odnosno za obavljanje svoje registrirane djelatnosti određene člankom 2. ovog Ugovora na način da ne ometa ostale korisnike poslovnih prostora u obavljanju njihove djelatnosti, te se pridržavati odredbi Kućnog reda Poduzetničkog inkubatora.

Članak 4.

Korisnik ima pravo koristiti prateće i druge pomoćne prostorije, instalacije i uređaje u skladu s njihovom namjenom, a prema postojećim uputama i propisima.

Korisnik poslovnih prostora ima pravo korištenja instaliranih priključaka: električne energije, plina, vodovoda i odvodnje.

Članak 5.

Za korištenje poslovnog prostora iz članka 2. ovog Ugovora Korisnik se obvezuje plaćati naknadu.

Naknada iz prethodnog stavka utvrđuje se kao umnožak jedinične cijene poslovnog prostora iz članka 12. Pravilnika i pripadajućih površina poslovnih prostora koji se daju na korištenje. Naknada iz prethodnog stavka dospijeva svaki mjesec s 20.-im danom u mjesecu za tekući mjesec, a plaća se do 05.-og dana u idućem mjesecu u korist Poduzetničkog inkubatora, na račun IBAN: HR2423600001102365556 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., a prema ispostavljenom računu Poduzetničkog inkubatora.

U slučaju kašnjenja plaćanja obračunat će se zatezne kamate prema važećim Zakonskim propisima.

U trenutku zaključivanja ovog Ugovora mjesečna naknada za poslovne prostore iz članka 2. ukupno iznosi 3.813,25 (tri tisuće osamsto trinaest kuna i dvadeset pet lipa) bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), te je tijekom trajanja ovog Ugovora podložna promjenama sukladno odredbama Pravilnika.

Članak 6.

Za vrijeme korištenja poslovnog prostora Korisnik može koristiti subvenciju po ovom Ugovoru sukladno Programu potpore subvencioniranog korištenja prostora Poduzetničkog inkubatora Virovitičko-podravske županije koji donosi Virovitičko-podravska županija i osigurava sredstva u Proračunu.

Subvencijom iz prethodnog stavka osigurava se pokriće odgovarajućeg dijela naknade za korištenje poslovnih prostora iz članka 5. ovog Ugovora.

Korisnik poslovnih prostora u slučaju da mu se odobri subvencija sukladno odredbi stavka 1. ovog članka, suglasan je da Virovitičko-podravska županija pripadajući iznos subvencije uplati izravno u korist Poduzetničkog inkubatora.

Članak 7.

Poduzetnički inkubator će Korisniku omogućiti korištenje usluga bez naplate dodatne naknade i to:

- organizacijska i konzultacijska pomoć,
- pružanje savjetodavnih usluga s ciljem unapređenja poslovanja poduzetnika,
- parkiranje za djelatnike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena Poduzetničkog inkubatora,
- korištenje konferencijske dvorane do 3 puta mjesečno bez naknade, a sukladno rasporedu korištenja dvorane,
- neograničeno korištenje interneta,
- marketinško predstavljanje na internet stranici Poduzetničkog inkubatora.

Poduzetnički inkubator će Korisniku na njegov zahtjev omogućiti korištenje usluga uz naplatu dodatne naknade i to:

- organiziranje stručnih seminara i edukacija,
- poslovno savjetovanje,
- druge usluge po posebnom sporazumu.

Članak 8.

Troškove tekućeg održavanja i režijske troškove dodijeljenih prostora snosi Korisnik. Korisnik će troškove tekućeg održavanja i režijske troškove podmirivati izravno dobavljaču/distributeru/koncesionaru prema ispostavljenom računu, a za režijske troškove za koje to nije moguće Korisnik će iste podmirivati Poduzetničkom inkubatoru prema ispostavljenom računu.

Korisnik je također dužan po dospijeću plaćati Poduzetničkom inkubatoru režijske troškove zajedničkih dijelova zgrade, troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalaze prostori, a koji se sastoje od električne energije, vode, plina,

komunalnih i drugih davanja, prema pripadajućem udjelu površina poslovnih prostora koji mu se daju na korištenje u ukupnoj površini objekta.

Korisnik je suglasan da po dospijeću svih računa za troškove iz prethodnih stavaka ovog članka, Poduzetnički inkubator mjesečno napravi raspored tih troškova, a koje je Korisnik obavezan platiti po ispostavljenom računu u zadanom roku.

Članak 9.

U svrhu plaćanja obveza iz članka 5. i 8. ovog Ugovora Korisnik je obavezan Poduzetničkom inkubatoru dostaviti solemniziranu bjanko zadužnicu na nominalni iznos od 10.000,00 kuna.

U slučaju da Poduzetnički inkubator radi namirenja svojih potraživanja iz članka 5. i 8. ovog Ugovora iskoristi dostavljeni instrument osiguranja naplate, Korisnik se obvezuje Poduzetničkom inkubatoru odmah dostaviti novi instrument osiguranja naplate po izboru Poduzetničkog inkubatora.

Poduzetnički inkubator će po prestanku ovog Ugovora (redovnom ili izvanrednom prestanku) zadržati neiskorištenu bjanko zadužnicu najmanje 3 (tri) mjeseca za slučaj namirenja naknadno nastalih potraživanja prema Korisniku.

Članak 10.

Ukoliko do oštećenja i kvarova poslovnih prostora ili opreme nije došlo nemarnim korištenjem ili namjernim oštećenjem od strane Korisnika, Poduzetnički inkubator će snositi troškove održavanja poslovnih prostora i pratećih prostora, te popravke pripadajućih instalacija, uređaja i opreme, u protivnom te troškove snosi Korisnik.

Članak 11.

Troškove korištenja telefonske linije snosi Korisnik i oni nisu uključeni u naknadu iz članka 5. ovog Ugovora, te će za iste Korisniku biti ispostavljen račun zajedno s ostalim troškovima iz članka 8. ovog Ugovora.

Članak 12.

Adaptacije i preinake poslovnih prostora iz članka 2. ovog Ugovora, Korisnik može obaviti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Poduzetničkog inkubatora, ali o svom trošku.

Uvjete adaptacije ugovorne strane utvrdit će pisanim putem.

Članak 13.

U svrhu nadzora korištenja poslovnog prostora Korisnik je dužan u svako doba dopustiti ovlaštenim osobama Poduzetničkog inkubatora pregled prostora.

Članak 14.

Poduzetnički inkubator ne odgovara za oštećenja, kvarove i krađu opreme, vozila i drugih sredstava Korisnika.

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Korisnik stupiti u posjed poslovnog prostora A-2 iz članka 2. ovog Ugovora od 08. lipnja 2021. godine.

Ovaj ugovor zaključuje se na vrijeme od 60 (šesdeset) mjeseci od stupanja Korisnika u posjed, odnosno Korisnik će koristiti poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora od 8. lipnja 2021. godine do 7. lipnja 2026. godine.

Prilikom stupanja Korisnika u posjed prostora sačinjit će se Zapisnik o stvarnom stanju poslovnih prostorija, opreme i namještaja, koji čini sastavni dio Ugovora.

Korisnik je obavezan započeti obavljati djelatnost u poslovnom prostoru iz članka 2. ovog Ugovora u roku 15 (petnaest) dana od potpisivanja Ugovora.

U slučaju nepostupanja u skladu s prethodnim stavkom, Poduzetnički inkubator ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor bez davanja otkaznog roka Korisniku.

Korisnik ne može poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora davati u podzakup ili na kakav drugi oblik korištenja trećoj osobi.

Članak 16.

Po isteku Ugovora odnosno prestanku korištenja poslovnog prostora iz članka 2. ovog Ugovora, Korisnik je obavezan bez odgađanja predati Poduzetničkom inkubatoru poslovne prostore, opremu i namještaj u stanju u kojem ih je primio uzimajući u obzir stanje do kojeg je došlo uslijed redovnog i savjesnog korištenja u obavljanju djelatnosti Korisnika.

Članak 17.

Korisnik je obavezan sukladno Zakonu o zaštiti od požara održavati u ispravnom stanju uređaje, električne, plinske, ventilacijske i druge instalacije kao i druge uređaje koje koristi za obavljanje svoje djelatnosti, a koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara sukladno tehničkim normativima, normama i uputama proizvođača, o čemu moraju posjedovati odgovarajuću dokumentaciju.

Članak 18.

Korisnik je obavezan osigurati i provoditi mjere zaštite na radu, zavisno od djelatnosti koju obavlja i provoditi je neprekidno za sebe i svoje djelatnike sukladno odredbama Zakona o zaštiti na radu i odgovarajućih podzakonskih propisa.

Članak 19.

Uslijed bitnih promjena okolnosti pod kojima je ovaj Ugovor zaključen, ugovorne strane će ga sporazumno u pisanom obliku modificirati u skladu s nastalim promjenama.

Članak 20.

U slučaju nastupa više sile, promjene zakonodavne regulative, promjene tržišne vrijednosti zakupa prostora, potrebe za preseljenjem Korisnika u druge prostore Poduzetničkog inkubatora zbog optimizacije rasporeda korisnika u Poduzetničkom inkubatoru ili ostalih objektivnih okolnosti, Poduzetnički inkubator ima pravo otkazati ugovor s otkaznim rokom od 30 (trideset) dana, ili ponuditi Korisniku promijenjene uvjete korištenja prostora s pravom prvenstva.

Članak 21.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj Ugovor bez obzira na njegove odredbe o trajanju, dostavom pisanog otkaza preporučenom pošiljkom na adresu druge ugovorne strane, s otkaznim rokom od 30 (trideset) dana.

Uslijed ozbiljnih povreda ovog Ugovora definiranim člankom 19. Pravilnika, Poduzetnički inkubator ima pravo raskida Ugovora, dostavom pisane obavijesti o raskidu Ugovora preporučenom pošiljkom na adresu Korisnika, uz otkazni rok od 8 (osam) dana.

Kao dokaz o broju zaposlenika iz članka 19. stavka 1. točke 4. Pravilnika, Korisnik je obavezan u roku 30 (trideset) dana po isteku tromjesečja za cijelo proteklo tromjesečje, odnosno najkasnije do 30.04., 31.07., 31.10. i 31.01. tijekom cijelog razdoblja iz članka 15. stavka 2. ovog Ugovora, dostavljati Poduzetničkom inkubatoru dokaz o broju zaposlenih (obrazac JOPPD – stranica B).

Uslijed otkaza Ugovora prema stavku 1. ovog članka ili raskida Ugovora uslijed razloga navedenih u stavku 2. ovog članka, Korisnik je obavezan poslovne prostore iz članka 2. ovog Ugovora predati Poduzetničkom inkubatoru u stanju u kojim ih je primio uzimajući u obzir stanje do kojeg je došlo uslijed redovnog i savjesnog korištenja u obavljanju djelatnosti Korisnika, u roku 8 (osam) dana od isteka otkaznog roka.

Članak 22.

Svu pisanu korespondenciju ugovorne strane će dostavljati na adresu druge ugovorne strane navedenu u ovom Ugovoru, sve dok jedna ugovorna strana drugoj ne dostavi pisanu obavijest o promjeni adrese za dostavu pošte, te će se od tada ta nova adresa smatrati adresom za dostavu pošte.

Članak 23.

Za sve što nije definirano ovim Ugovorom, u reguliranju međusobnih odnosa ugovornih strana primjenjuju se:

- Pravilnik koji je sastavni dio ovog Ugovora, sa svim naknadnim izmjenama i dopunama koje stupaju na snagu u roku 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Poduzetničkog inkubatora,
- Kućni red u poslovnoj zgradi Poduzetničkog inkubatora Virovitičko-podravске županije d.o.o. od 01. siječnja 2020. godine koji je sastavni dio ovog Ugovora, sa svim naknadnim izmjenama i dopunama koje stupaju na snagu u roku 8 (osam) dana od dana objave na oglasnoj ploči Poduzetničkog inkubatora,
- ostali interni akti i odluke Poduzetničkog inkubatora o kojima će Korisnik prethodno biti obaviješten,
- zakonski i podzakonski propisi.

Članak 24.

Eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a ako se sporazum ne postigne odluku će donijeti nadležni sud.

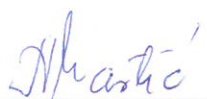
Članak 25.

Ugovorne strane potvrđuju da su se upoznale sa svim odredbama ovog Ugovora i njegovih sastavnih dijelova, te ga zakonski predstavnici ugovornih strana u znak prihvata potpisuju.

Članak 26.

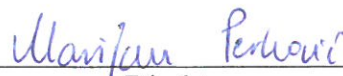
Ovaj Ugovor zaključen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka za Poduzetnički inkubator, a 1 (jedan) primjerak za Korisnika.

**ZA
PODUZETNIČKI INKUBATOR:**



Direktorica:
PODUZETNIČKI INKUBATOR
Virovitičko-podravské županije d.o.o.
VIROVITICA, Ulica poduzetnička zona II 18

**ZA
KORISNIKA:**



Direktor:
Marijan Perković

