

Na temelju članka 13. Pravilnika o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu prostora Poduzetničkog inkubatora Verzi, na adresi Josipa Fabijančića 7, 52420 Buzet (u daljnjem tekstu: PI Verzi), upravitelj Poduzetničkog inkubatora Verzi, dana 20. siječnja 2026. godine, objavljuje

JAVNI POZIV
za prijem poduzetnika u Poduzetnički inkubator Verzi

I.

Predmet Javnoga poziva je davanje na korištenje poslovnog prostora u Poduzetničkom inkubatoru Verzi (u daljnjem tekstu: PI Verzi) ukupne površine 227,95 m², koji osim zajedničkih prostorija (polivalentna dvorana, čajna kuhinja, sanitarni čvor) sadrži sljedeće:

	Poslovni prostori/uredi	Površina
PRIZEMLJE	A.1 – poslovni prostor 1	32,70 m ²
	A.2 – poslovni prostor 2	32,70 m ²
	A.3 – poslovni prostor 3	25,00 m ²
I KAT	A.4 – ured 4	32,00 m ²
	A.5 – ured 5	19,20 m ²
	A.6 – ured 6	23,55 m ²
II KAT	A.7.1 – „box“ ured 1	10,47 m ²
	A.7.2 – „box“ ured 2	10,47 m ²
	A.7.3 – „box“ ured 3	10,47 m ²
	A.7.4 - „box“ ured 4	10,47 m ²
	A.7.5 - „box“ ured 5	10,47 m ²

*oznake prostora označene crvenom bojom su u zakupu

Tlocrti poslovnih prostora i ureda sastavni su dio ovog Javnog poziva (Grafički prikaz 1.)

II.

Mogućnost korištenja poslovnih prostora imaju poduzetnici te poduzetnici početnici koji zadovoljavaju kriterije propisane člankom III. ovog Javnog poziva.

Pod poduzetnikom i poduzetnikom početnikom u smislu odredbi ovog Javnog poziva smatraju se:

- Fizičke osobe upisane u obrtni ili drugi registar
- Pravne osobe koje su:
 - a) u potpunom vlasništvu fizičkih osoba i



- b) koje se prema propisima u računovodstvu smatraju mikro, malim i srednjim poduzećima

Pod pojmom „poduzetnik početnik“ smatra se osoba koja je registrirala djelatnost i započela s radom unatrag najviše 36 mjeseci te osoba koja planira registrirati djelatnost i započeti s radom najkasnije 2 mjeseca od ulaska u PI Verzi.

III.

Kandidat za prijem u Poduzetnički inkubator treba zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalno jedna (1) zaposlena osoba
- nema dugovanja prema Republici Hrvatskoj, Gradu Buzetu i pravnim osobama kojima je Grad Buzet osnivač ili vlasnik
- nema trenutno aktivnih sudskih postupaka s Republikom Hrvatskom, Gradom Buzetom i pravnim osobama kojima je Grad Buzet osnivač ili vlasnik
- posluje pozitivno u protekle 3 godine (osim poduzetnika početnika)
- poslovanje poduzetnika nema ili neće imati negativnih utjecaja na okoliš
- obavlja ili će obavljati tihe djelatnosti
- ima jasnu viziju, misiju i ciljeve
- nije vlasnik ili suvlasnik poslovnog prostora

Poduzetnici koji u trenutku prijave na Javni poziv nisu registrirani moraju u roku od 60 dana prijave u inkubator, dokazati da ispunjavaju uvjete iz gornjeg stavka ovog članka.

Ukoliko ne postoji dovoljan interes poduzetnika koji udovoljavaju uvjetu pod brojem 8) *nije vlasnik drugog poslovnog prostora* iz stavka 1. ovog članka, na Javni poziv može se iznimno prijaviti i poduzetnik koji u svom vlasništvu već ima poslovni prostor.

IV.

Poduzetnici koji **ne mogu** koristiti poslovni prostor PI Verzi su:

- poduzetnici koji se bave s tehnologijama koje zagađuju okoliš,
- poduzetnici koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) remetili poslovanje ostalih poduzetnika u PI Verzi
- poduzetnici čija djelatnost ruši ugled PI Verzi, te ne posluje u skladu s praksom "dobrog gospodarstvenika"

V.

Tržišna cijena zakupa poslovnih prostora i ureda u PI Verzi utvrđuje se temeljem procjene tržišne vrijednosti zakupa izrađene od ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke. Procjena tržišne vrijednosti zakupa, kao i cjenik osnovnih usluga koje nudi poduzetnički inkubator (povremeni najam polivalentne dvorane, usluge fotokopiranja, usluge virtualnog ureda i dr.) ažurira se krajem svake kalendarske godine radi primjene u sljedećoj kalendarskoj godini.

Visina zakupa ureda na I. katu i box ureda na II. katu za poduzetnike početnike obračunava se po povlaštenoj cijeni kako slijedi:

- za prvih godinu dana boravka cijena najma iznosi 0,13 eura za cijeli ured ili box ured
- za drugu godinu boravka cijena najma iznosi 25% trenutne tržišne cijene po m²
- za treću godinu boravka cijena najma iznosi 75% trenutne tržišne cijene po m²

Visina zakupa za poslovne prostore u prizemlju (poslovni prostor A.1, poslovni prostor A.2, poslovni prostor A.3), iznosi 6,00 eur/m² (za navedeni iznos nije obračunat PDV).

Visina zakupa za urede na I. katu (ured A.4, ured A.5, ured A.6) iznosi 5,00 eur/m² (za navedeni iznos nije obračunat PDV).

Visina zakupa za box urede na II. katu („box“ uredi A.7.1-A.7.5) iznosi 4,00 eur/m² (za navedeni iznos nije obračunat PDV).

Ukoliko je javni poziv otvoren tijekom dvije kalendarske godine, cijene zakupa za novu kalendarsku godinu objaviti će se u Izmjenama javnog poziva.

VI.

Neopremljeni poslovni prostori u prizemlju (poslovni prostor A.1, poslovni prostor A.2 i poslovni prostor A.3) dodjeljuju se na korištenje poduzetnicima najdulje na vrijeme do 5 godina.

Opremljeni uredi (ured A.4, ured A5, ured A6 i „box“ uredi A7.1-A.7.8) dodjeljuju se na korištenje poduzetnicima najdulje na vrijeme do 3 godine.

Poduzetnici početnici koji posluju do 3 godine mogu koristiti urede na I. i II. katu (ured A.4, ured A5, ured A6 i „box“ uredi A7.1-A.7.8) po povlaštenoj cijeni, dok iznimno mogu koristiti i ostale poslovne prostore u prizemlju po tržišnoj cijeni.

Nakon isteka ugovorenog roka sa korisnikom poslovnog prostora ne može se produžavati ugovorni odnos, već ga je isti dužan napustiti i predati ga u posjed PI Verzi s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju uvažavajući normalnu „istrošenost“ istih, odnosno u stanju u kojem ih je primio uvažavajući redovnu upotrebu.

Ukoliko za konkretni poslovni prostor po raspisanom javnom pozivu nije iskazan interes (nije podnesen zahtjev s pripadajućom dokumentacijom iz članka IX. ovog Javnog poziva) do isteka ugovornog odnosa, a korisnik želi nastaviti poslovanje u postojećem prostoru PI Verzi, upravitelj PI Verzi može odobriti korištenje ovog poslovnog prostora postojećem korisniku prema uvjetima koji će se definirati ugovorom. Takav Ugovor može se sklopiti na rok od godinu dana.

VII.

Troškovi za električnu energiju, potrošnju vode, komunalne usluge, usluge interneta i telefona, usluge održavanja i ostali režijski troškovi poduzetnicima će se obračunavati sukladno prostoru koji im je dodijeljen na korištenje, te za zajedničke dijelove zgrade sukladno kriterijima određenim od strane upravitelja PI Verzi.

Upravitelj PI Verzi za čišćenje svih zajedničkih prostorija (hodnik, čajna kuhinja, stubište, sanitarni čvorovi) i ureda obvezan je zaključiti ugovor o poslovnoj suradnji sa tvrtkom za čišćenje i održavanje te troškove odgovarajuće rasporediti korisnicima. Za održavanje čistoće u poslovnim prostorima u prizemlju odgovorni su sami korisnici, dok im upravitelj PI Verzi može na zahtjev osigurati predmetnu uslugu.

VIII.

Poduzetnički inkubator Verzi nudi korisnicima poslovnog prostora i sljedeće usluge:

- za poduzetnike i poduzetnike početnike u zakupu:
 - uređene i opremljene urede s korištenjem zajedničkih prostora (sala za sastanke, čajna kuhinja i ostale pomoćne prostorije)
 - promociju putem web stranice PI Verzi te putem internetskih društvenih mreža
 - oglašavanje poduzetnika na stranicama Grada Buzeta te stranicama vezanih trgovačkih društava.
 - najam polivalentne dvorane
 - edukacije tijekom cijele godine koje su vezane za izradu projekata, za prijavu na programe poticanja investicija, zatim iz područja marketinga, računovodstva i financija, upravljanja ljudskim potencijalima, kao i upravljanja poslovnim procesima i poslovno savjetovanje
 - ostale administrativne usluge

IX.

Zainteresirani **poduzetnik početnik** koji iskaže interes za korištenje poslovnih prostora i ureda PI Verzi obvezan je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- pravilno i potpuno ispunjen prijavni obrazac (Prilog 1)
- izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava odnosno obrtnog registra (vrijedi za registrirane subjekte)
- razvrstavanje po NKD-u (vrijedi za registrirane subjekte)
- kopiju osobne iskaznice prijavitelja
- potvrdu da nema duga od Grada Buzeta, ne stariju od 30 dana
- potvrdu da nema duga od Porezne uprave, ne stariju od 30 dana
- izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu (Prilog 2)
- potvrdu/uvjerenje o nagradama/priznanjima izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti (ukoliko je primjenjivo)
- dokaz o broju zaposlenih (vrijedi za registrirane subjekte)
- dokaz o stečenoj stručnoj spremi
- izjavu da će u roku od 2 (dva) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora PI Verzi, registrirati djelatnost (Prilog 3) - odnosi se na neregistrirane subjekte
- izjava o djelatnosti koja će se obavljati u prostorijama PI Verzi (Prilog 4).

Zainteresirani **poduzetnik** koji iskaže interes za korištenje poslovnih prostora i ureda PI Verzi obavezan je 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
- potvrdu da nema duga od Grada Buzeta, ne stariju od 30 dana
- potvrdu da nema duga od Porezne uprave, ne stariju od 30 dana
- izjavu da nema poslovni prostor u vlasništvu (Prilog 2)
- kopiju GFI-a i PD-a za prethodne dvije poslovne godine, sa potvrdom o zaprimanju za trgovačka društva
- kopiju prijave poreza na dohodak, rekapitulaciju primitaka i izdataka sa potvrdom o zaprimanju za prethodne dvije poslovne godine za obrtnike
- potvrdu/uvjerenje o nagradama/priznanjima izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti (ukoliko je primjenjivo)
- dokaz o broju zaposlenih
- dokaz o stečenoj stručnoj spremi
- izjava o djelatnosti koja će se obavljati u prostorijama PI Verzi (Prilog 4).

X.

Za uređenje ostalih uvjeta i odnosa koji nisu sadržani u ovom Javnom pozivu primjenjuje se Pravilnik o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu prostora Poduzetničkog inkubatora Verzi od travnja 2022 (sl. novine Grada Buzeta 3/22) te izmjeni Pravilnika od listopada 2023.g. (sl. novine Grada Buzeta 12/23) koji je sastavni dio ovog Javnog poziva, te druge odluke i akte Poduzetničkog inkubatora Verzi, te zakonski propisi.

XI.

Propisane obrasce za prijem u poslovni prostor Poduzetničkog inkubatora Verzi zainteresirani poduzetnici mogu preuzeti na sljedećoj web adresi: www.verzi.eu.

XII.

Javni poziv je otvoren do popunjena poslovnih prostora ili ureda, odnosno najduže godinu dana.

XIII.

Pisani zahtjev s pripadajućom dokumentacijom iz točke IX. ovog Javnog poziva potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici s naznakom: "NE OTVARATI - NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR" na adresu: Plzet d.o.o. Buzet, Trg Josipa Fabijančića 7, 52420 Buzet.

XIV.

Po podnošenju prijava na javni poziv, pristupa se procjeni i obradi prispjelih zahtjeva. Prikupljanje i obradu prispjelih zahtjeva poduzetnika za prijem u PI Verzi te donošenje

prijedloga odluka o korištenju poslovnog prostora obavlja Povjerenstvo koje imenuje odgovorna osoba upravitelja PI Verzi. Iznimno, odluku o korištenju prostora može donijeti i odgovorna osoba upravitelja PI Verzi.

Prijave se obrađuju prema redoslijedu zaprimanja, a istim redoslijedom se i dodjeljuju Odluke o korištenju poslovnog prostora, ovisno o ishodu vrednovanja zahtjeva.

Prednost pri dodjeli raspoloživog prostora PI Verzi imaju poduzetnici prema slijedećem bodovanju:

KRITERIJ BODOVANJA	BROJ BODOVA
Mladi poduzetnik do 40 godina	10
Žena poduzetnica (žena vlasnik 50% ili više udjela u poduzeću)	5
Poduzetnik početnik (0 do 1 godine)	8
Poduzetnik početnik (od 1 do 3 godine)	5
Poduzetnik dodatno zapošljava osobu SSS	2
Poduzetnik dodatno zapošljava osobu VŠS	4
Poduzetnik dodatno zapošljava osobu VSS	6
Broj zaposlenih na neodređeno: 2	2
Broj zaposlenih na neodređeno: 3	3
Broj zaposlenih na neodređeno: više od 3	4
Dobitnik posebne nagrade, odnosno priznanja izvrsnosti, inovativnosti ili uspješnosti dodijeljene od strane neovisnih stručnih institucija	5
Najmanje jedna (1) zaposlena osoba ima prebivalište na području Grada Buzeta unatrag najmanje 12 mjeseci od dana objave Javnog poziva	3
Najmanje dvije (2) zaposlene osobe imaju prebivalište na području Grada Buzeta unatrag najmanje 12 mjeseci od dana objave Javnog poziva	6
Najmanje tri (3) ili više zaposlene osobe imaju prebivalište na području Grada Buzeta unatrag najmanje 12 mjeseci od dana objave Javnog poziva	9
Poduzetnik ima sjedište na području grada Buzeta	3

Prijave poduzetnika koje se podnose za zakup poslovnog prostora A.1, poslovnog prostora A.2 i poslovnog prostora A.3 dodatno se boduju kako slijedi:

KRITERIJ BODOVANJA - DJELATNOST	BROJ BODOVA
1. Trgovina autohtonih proizvoda (slastičarski proizvodi, pekarski proizvodi, vinoteka, suvenirnica, trgovina umjetninama i sl.)	20
2. Ugostiteljski objekti (jednostavnih brzih usluga)	10
3. Turističke agencije	5

U slučaju da su u trenutku zaprimanja prijave svi poslovni prostori zauzeti, zahtjev se stavlja na listu čekanja. Nakon što se oslobodi odgovarajući poslovni prostor pristupa se objavi novog javnog poziva.

Nakon donošenja odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora PI Verzi zaključuje se Ugovor s korisnikom kojim se uređuju međusobna prava i obveze vezani za korištenje prostora i drugih usluga u skladu s ovim Pravilnikom.

Rok za zaključenje Ugovora iz prethodnog stavka je 30 dana od dana primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora PI Verzi za registrirane subjekte.

Ako izabrani poduzetnik ne pristupi zaključenju Ugovora u roku iz prethodnog stavka, smatra se da je odustao od prijave, a javni poziv za dodjelu konkretnog poslovnog prostora u ovom slučaju će se ponoviti.

XV.

Zainteresiranim ponuditeljima omogućuje se na zahtjev razgled poslovnih prostora.

Sve dodatne informacije u vezi s ovim Javnim pozivom i razgledom poslovnih prostora, te dokumentacijom za podnošenje mogu se dobiti svakog radnog dana na telefonski broj: 091 623 0495, 091 288 7276 ili na info@verzi.eu.

U Buzetu, 20. siječnja 2026. godine
Ur. broj: 2163-3-8-26-009

Upravitelj PI Verzi
PLZET d.o.o. Buzet

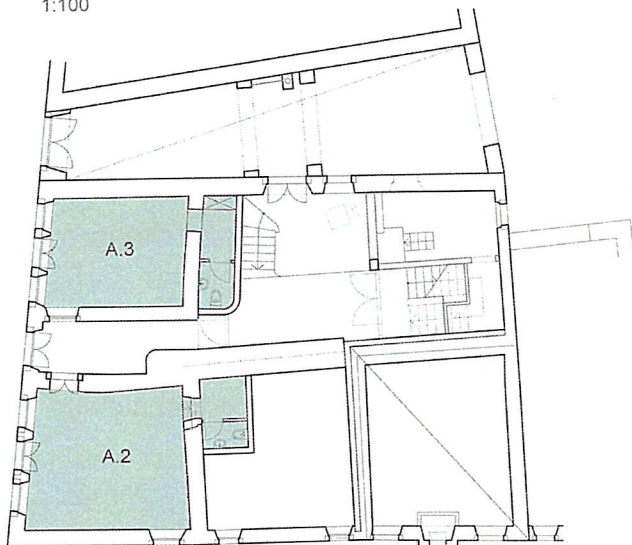
Sebastijan Grabar

PLZET
d.o.o. BUZET



Grafički prikaz-tlocrti prostorija za najam

TLOCRT PRIZEMLJA
1:100



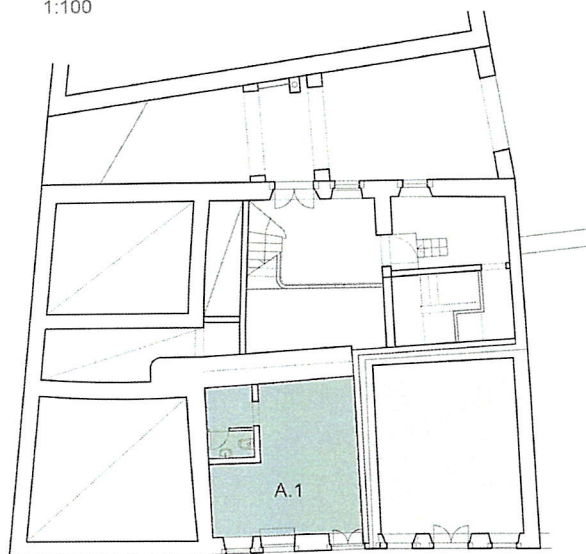
A.2 - POSLOVNI PROSTOR 2

- ukupne površine 32,7 m²
- poslovni prostor i sanitarni čvor

A.3 - POSLOVNI PROSTOR 3

- ukupna površina 25,0 m²
- poslovni prostor i sanitarni čvor

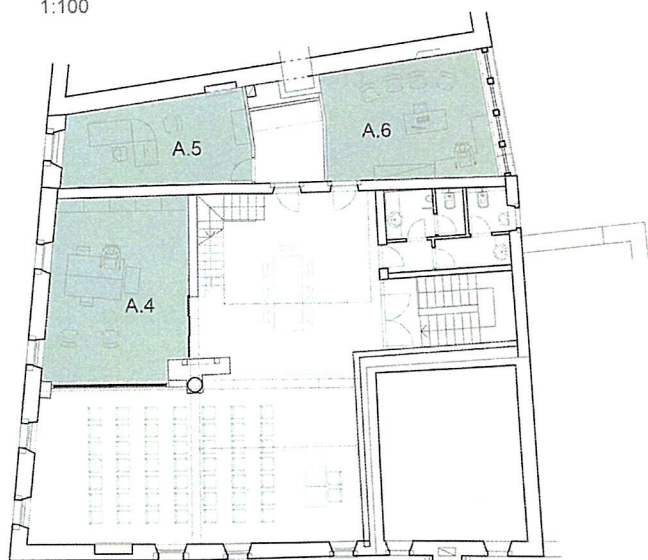
TLOCRT PODRUMA
1:100



A.1 - POSLOVNI PROSTOR 1

- ukupne površine 32,7 m²
- poslovni prostor i sanitarni čvor

TLOCRT 1.KATA
1:100



A.4 - URED 4

- ukupna površina 32,0 m²
- uredski prostor i korištenje zajedničkih sanitarnja

A.5 - URED 5

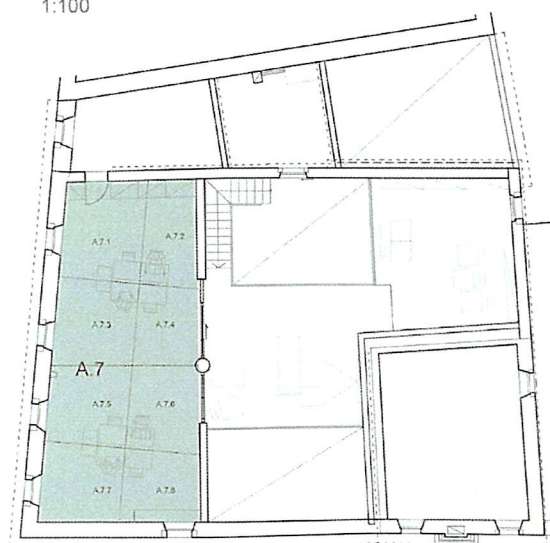
- ukupna površina 19,20 m²
- uredski prostor i korištenje zajedničkih sanitarnja

A.6 - URED 6

- ukupna površina 23,55 m²
- uredski prostor i korištenje zajedničkih sanitarnja

- razmjera namještaja na nacrtu može se razlikovati od stvarnog stanja

TLOCRT II KATA
1:100



A.7 - ZAJEDNIČKI BOX URED

- unutar ureda iznajmljuju se stolovi i udio (1/8) ukupne površine ureda (62 m²)
- korištenje zajedničkih sanitarnja

A.7.1 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.2 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.3 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.4 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.5 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.6 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.7 - BOX URED 1 - 8,00 m²

A.7.8 - BOX URED 1 - 8,00 m²

- razmjera, stolova i položaj udjela prostorije na nacrtu može se razlikovati od stvarnog stanja