Uprava Društva Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o. temeljem članka 21. Izjave o osnivanju društva., donosi

PRAVILNIK
o utvrđivanju kriterija i postupaka za dodjelu u zakup prostora poduzetničkih inkubatora Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o.

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak za dodjelu u zakup prostora poduzetničkih inkubatora Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. (u daljnjem tekstu: PI), a poglavito: kriteriji za ulazak u prostor PI, kategorije korisnika, korištenje prostora, postupak prijave na javni natječaj, programi za poduzetnike, visina i način plaćanja zakupa prostora te ostale odredbe.

Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

Svi korisnici poslovnih prostora inkubatora moraju se pridržavati Pravilnika. Lokalna razvojna agencija Grada Belišća je ovlaštena vršiti potrebne izmjene ukoliko se pokaže potreba za njima.

Članak 2.

Usluge korištenja PI te sve poslove u svezi s davanjem u zakup poslovnih prostora u inkubatorima, obavlja Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o., trgovačko društvo u 100% vlasništvu Grada Belišća sa sjedištem na adresi Vijenac S.H.Gutmanna 24, 31 551 Belišće, OIB: 22559376834.

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o. upravlja zgradom poduzetničkog inkubatora na adresi Željeznička 10/a, Belišće, sagrađenom na k.č.br. 475/1, k.o. Belišće te zgradom proizvodnog poduzetničkog inkubatora na adresi Dolac 9, Belišće, sagrađenom na k.č.br. 30/3 i dio k.č.br. 2071, k.o. Belišće, a koje su u vlasništvu Grada Belišća.

U svrhu uređivanja međusobnih prava i obveza iz stavka 1. ovog članka, Grad Belišće i Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o. sklapaju Ugovor sukladno Odluci o prijenosu prava upravljanja Poslovnim prostorom 2 i Poslovnom (proizvodnom) zgradom i parkiralištem Gradskog vijeća grada Belišća od dana 26. kolovoza 2026. godine („Službeni glasnik Grada Belišća“ 6/26).

Ugovor iz stavka 3. ovoga članka u ime Grada Belišća sklapa Gradonačelnik.

Članak 3.

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća d.o.o. djeluje u interesu i cilju općeg gospodarskog rasta i razvoja poduzetništva i gospodarstva na području grada Belišća te omogućava subjektima

malog gospodarstva – mikro, malim i srednjim poduzetnicima te potencijalnim poduzetnicima korištenje usluga i poslovnih prostora, pod uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom.

Osnovni cilj dodjele na korištenje prostora PI je pružanje podrške poduzetnicima i pomoći subjektima koji imaju projekt temeljen na naprednim tehnologijama, uključujući znanstvene institucije i poduzetnike, kroz niz poslovnih usluga i resursa, uključujući poslovne prostore po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike od prve do pete godine poslovanja.

Članak 4.

U ovom Pravilniku pod pojmom „poduzetnik" podrazumijevaju se sve pravne i fizičke osobe koje su mikro, mali ili srednji poduzetnik (trgovačka društva, obrti, itd.), sukladno definiciji malih i srednjih poduzeća na način utvrđen u Prilogu I. Definicija malih i srednjih poduzeća Uredbe 651/2014.

U smislu ovog Pravilnika definiraju se sljedeći pojmovi:
- **„poduzetnici"** su mikro, mali i srednji subjekti malog gospodarstva sukladno pozitivnom propisu kojim se uređuje poticanje razvoja malog gospodarstva;
- **„poduzetnici početnici"** su poduzetnici koji su upisani u odgovarajući registar u razdoblju ne dužem od tri godine do dana podnošenja prijave na javni natječaj za zakup poslovnog prostora, osobe koje namjeravaju osnovati obrt ili trgovačko društvo te izvršiti registraciju i započeti sa radom u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu prostora u poduzetničkom inkubatoru, pod pojmom poduzetnika početnika u smislu ovog stavka smatraju se i zadruge;
- **„poduzetnici u kasnijoj fazi rasta i razvoja"** su poduzetnici koji su upisani u odgovarajući registar u razdoblju dužem od tri godine od dana podnošenja prijave na javni natječaj za zakup poslovnog prostora;
- **„stanari"** su poduzetnici koji s Lokalnom razvojnom agencijom Grada Belišća d.o.o. imaju zaključen ugovor o zakupu poslovnih prostora;
- **„proizvodne i srodne djelatnosti"** su djelatnosti klasificirane kao proizvodne i srodne djelatnosti prema Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025.;
- **„uslužne djelatnosti"** su djelatnosti klasificirane kao uslužne djelatnosti prema Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025.

Članak 5.

Ciljevi Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. usmjereni su na:
- povećanje broja tvrtki na području grada Belišća;
- promoviranje lokalnog poduzetništva i savjetodavne pomoći pri osnivanju te razvoju novih tvrtki;
- poticanje razvoja novih tehnologija;
- sudjelovanje u ekonomskom razvoju regije;
- povećanje konkurentnosti tvrtki na tržištu;
- smanjenje rizika propasti start-up tvrtki;
- poticanje inovativnosti i razvoja novih tehnologija;
- smanjenje stopu nezaposlenosti i zadržavanje kvalificirane radne snage na području grada Belišća.

OPĆI UVJETI

Članak 6.

Pravo na dodjelu prostora u zakup u PI imaju ove kategorije poduzetnika:

1. poduzetnici početnici (mikro, mali i srednji poduzetnici početnici) koji posluju do 3 godine, a kojima se u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju:

a) fizičke osobe upisane u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili evidenciju poreznih obveznika, sa sjedištem ili prebivalištem na području grada Belišća, koje nisu osnivači niti imaju vlasnički udio u bilo kojoj drugoj pravnoj osobi ili obrtu;

b) pravne osobe sa sjedištem na području grada Belišća, čiji su jedini vlasnici fizičke osobe, od kojih nijedna nema vlasnički udio niti je osnivač u bilo kojoj drugoj pravnoj osobi ili obrtu, te koje su razvrstane kao mikro, mali ili srednji poduzetnik sukladno Zakonu o računovodstvu.

Uvjet iz stavka 1. mora biti ispunjen **u trenutku podnošenja zahtjeva, za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu**, a smatra se da nije ispunjen ako je podnositelj zahtjeva ili bilo koji vlasnik pravne osobe izvršio prijenos vlasničkih udjela u drugim pravnim osobama ili obrtima u roku od 12 mjeseci prije podnošenja zahtjeva.

Pod poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe iz prethodnog stavka koje su registrirane, ali nisu započele s radom te osobe koje nisu registrirane. Podnositelji zahtjeva koji u trenutku podnošenja zahtjeva nisu registrirani obvezni su dostaviti dokaz o registraciji **prije potpisivanja Ugovora o zakupu**. Ukoliko registracija nije izvršena u roku od **30 dana od dana primitka Odluke o zakupu prostora**, zahtjev se smatra povučenim.

2. zadruge

Poduzetnicima koji u smislu ovog Pravilnika ne ispunjavaju uvjete iz stavka 1. ovog članka, ali žele u PI razvijati projekte iz područja ICT-a, multimedije, digitalne grafike, bioinformatike, biotehnologije, elektrotehnike, uključujući znanstvene institucije, studente, inovatore, mikro, male i srednje poduzetnike zakup poslovnog prostora u PI može se odobriti temeljem posebno pisanog zahtjeva po komercijalnim uvjetima ukoliko za to postoji slobodan prostor za koji putem javnog natječaja nema zainteresiranih poduzetnika iz stavka 1. ovoga članka.

Ostalim poduzetnicima koji ne zadovoljavaju uvjete iz stavka 1. i 2. ovog članka, može se odobriti zakup prostora u PI pod komercijalnim uvjetima ukoliko za njihove potrebe postoji slobodan poslovni prostor za koji putem javnog natječaja nema zainteresiranih poduzetnika iz stavka 1. ovog članka.

Poduzetnik u pravilu može istovremeno biti stanar samo jednog poslovnog prostora u PI. Iznimno, uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. može odobriti istom poduzetniku zakup dodatnog poslovnog prostora pod uvjetom da:

- poduzetnik dokaže stvarnu poslovnu potrebu za dodatnim prostorom koja proizlazi iz registrirane djelatnosti;

- za traženi dodatni prostor putem javnog natječaja nema drugih zainteresiranih poduzetnika iz članka 6. stavka 1. ovog Pravilnika;
- poduzetnik uredno ispunjava sve obveze iz postojećeg ugovora o zakupu.

Članak 7.

Zahtjevi za prijem u PI zaprimaju se putem Javnog natječaja objavljenog na mrežnim stranicama https://www.lra-belisce.hr/ i/ili https://www.polet.com.hr/ i na oglasnoj ploči Lokalne razvojne agencije Grada Belišća.

Članak 8.

Poduzetnici kojima nije dozvoljeno poslovanje u PI su:

- poduzetnici koji se bave isključivo trgovinom ili ugostiteljstvom s pretežnim točenjem alkohola, te priređivači klađenja i igara na sreću;
- poduzetnici čija djelatnost nije primjerena za obavljanje u dijeljenom poslovnom prostoru, a osobito djelatnosti koje zahtijevaju posebne infrastrukturne uvjete (pojačanu ventilaciju, odvod kemikalija, posebne elektroinstalacije i sl.) ili koje zbog svoje prirode nisu spojive s radom ostalih korisnika prostora; konačnu ocjenu primjerenosti djelatnosti donosi uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća pri pregledu zahtjeva;
- poduzetnici čija djelatnost narušava ugled Lokalne razvojne agencije Grada Belišća;
- poduzetnici koji ne ispunjavaju uvjete iz članka 7. ovog Pravilnika.

PROGRAMI : INKUBACIJA, VIRUTALNA INKUBACIJA I POST-INKUBACIJA

Članak 9.

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća provodi programe Inkubacije, Virtualne inkubacije i Post-inkubacije, a koji se utvrđuju ovim Pravilnikom.

Članak 10.

Inkubacija je razdoblje rasta i razvoja poduzetnika početnika u PI, a koja obuhvaća aktivnosti kojima se podupire poduzetnike u njihovim poduzetničkim počecima i tijekom razvoja poslovanja kroz infrastrukturnu i stručnu savjetodavnu podršku.

Glavni cilj inkubacije je dovođenje poduzetnika do faze stabilnog poslovanja te mogućnosti daljnjeg rasta i razvoja na tržištu izvan PI.

Program Inkubacije traje najduže 5 godina za uslužne i proizvodne djelatnosti.

Članak 11.

Post-inkubacija je proces poslovne suradnje s poduzetnicima u kasnijoj fazi rasta i razvoja, a koja obuhvaća aktivnosti kojima se potiče razvoj novih projekata i suradnja između poduzetnika.

Post-inkubacija omogućava poduzetniku razvoj novih proizvoda, usluga i projekata, internacionalizaciju poslovanja te pomoć oko traženja dodatnog izvora financiranja novih proizvoda i/ili investitora.

Program Post-inkubacije traje najduže 5 godina, a namijenjen je isključivo za proizvodne djelatnosti.

VIRTUALNA INKUBACIJA

Članak 12.

Virtualna inkubacija podrazumijeva korištenje usluga dostupnih inkubiranim poslovnim pothvatima bez fizičke prisutnosti, odnosno bez korištenja usluga najma poslovnih prostora.

S klijentima se potpisuju ugovori o suradnji u kojima se definiraju međusobni odnosi klijenta i Lokalne razvojne agencije Grada Belišća.

Inkubator daje virtualnom stanaru pravo korištenja adrese inkubatora u Belišću, Željeznička 10/a, za potrebe registracije svog sjedišta i korištenja poštanskog sandučića u Inkubatoru.

Mjesečna članarina određena je cjenikom Lokalne razvojne agencije Grada Belišća.

KRITERIJI ULASKA U PODUZETNIČKI INKUBATOR KROZ PROGRAME INKUBACIJE, VIRTUALNE INKUBACIJE I POST-INKUBACIJE

Članak 13.

Za ulazak u program Inkubacije i Virtualne inkubacije može se prijaviti poduzetnik početnik registriran za obavljanje proizvodne te uslužne djelatnosti. Uvjeti su definirani člankom 7. ovog Pravilnika.

Članak 14.

Za ulazak u program Post-inkubacije mogu se prijaviti poduzetnici u kasnijoj fazi rasta i razvoja registrirani za obavljanje proizvodne ili srodne djelatnosti, a koji su završili program Inkubacije u PI. Iznimno, poduzetnici koji nisu završili program Inkubacije, mogu se prijaviti za ulazak u program Post-inkubacije pod uvjetom da ostvaruju pozitivan poslovni rezultat, a prednost pri ulasku u program Post-inkubacije pod jednakim uvjetima imaju poduzetnici koji su završili program Inkubacije.

POSTUPAK PRIJAVE ZA ULAZAK U PI KROZ PROGRAME INKUBACIJE, VIRTUALNE INKUBACIJE I POST-INKUBACIJE

Članak 15.

Postupak prijave za ulazak u PI kroz programe Inkubacije, Virtualne inkubacije, odnosno Post-inkubacije započinje Javnim natječajem za zakup poslovnih prostora u Poduzetničkim inkubatorima Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. (dalje u tekstu: Natječaj) koji raspisuje uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća i objavljuje ga na svojoj službenoj internetskoj stranici https://www.lra-belisce.hr/ i/ili internetskoj stranici https://www.polet.com.hr/

Odluku o raspisivanju Natječaja donosi uprava Lokalne razvojne agencije Gada Belišća, a isti se objavljuje na gore navedenim web stranicama.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih prijava u zatvorenim omotnicama ili putem elektroničke pošte na službenu e-mail adresu.

Članak 16.

Prijava na Natječaj dostavlja se u pisanom obliku putem pošte s pripadajućim prilozima, u zatvorenoj omotnici, na adresu Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o., Vijenac S.H.Gutmanna 24, 31 551 Belišće ili elektroničkim putem na e-mail adresu: info@lra-belisce.hr

Prijava se dostavlja na obrascu koji je moguće preuzeti na službenoj internetskoj stranici https://www.lra-belisce.hr/ i/ili https://www.polet.com.hr/

Javni natječaj za zakup prostora u PI pod uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom otvoren je do opoziva od strane uprave.

Za provedbu postupka javnog natječaja uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća imenuje Povjerenstvo od tri člana u sljedećem sastavu:

1. predstavnik Lokalne razvojne agencije Grada Belišća;
2. predstavnik Upravnog odjela za financije, proračun i javnu nabavu;
3. predstavnik Upravnog odjela za prostorno planiranje, gospodarstvo i održivi razvoj.

Članak 17.

Ukoliko se za zakup pojedinog prostora u PI putem javnog natječaja prijavi više osoba, prednost imaju poduzetnici s većim brojem planiranih radnih mjesta, prema sljedećoj ljestvici:

- **za 1 planirano radno mjesto — 3 boda**
- **za 2 do 4 planirana radna mjesta — 6 bodova**
- **za 5 i više planiranih radnih mjesta — 10 bodova**

U slučaju jednakog broja bodova, prednost imaju redom: **poduzetnici s invaliditetom, žene poduzetnice te mladi poduzetnici do 40 godina starosti** – neovisno o broju takvih osoba, a kriterij se utvrđuje prema statusu vlasnika, osnivača, članova ili nositelja poslovnog subjekta u trenutku podnošenja zahtjeva i ne primjenjuje se nakon sklapanja ugovora o zakupu.

Ako ni nakon primjene navedenih kriterija nije moguće utvrditi prednost, Povjerenstvo na temelju procjene dostavljenih odgovora na prijavnom obrascu donosi konačnu odluku s pisanim obrazloženjem.

Članak 18.

Odluku o zakupu prostora donosi uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća na prijedlog Povjerenstva najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva za zakup poslovnog prostora.

Sa svakim odabranim stanarom Lokalna razvojna agencija Grada Belišća će sklopiti Ugovor o zakupu prostora u PI, kojim će se urediti svi međusobni odnosi u svezi sa zakupom prostora i ostalim uslugama u skladu s ovim Pravilnikom.

Ako izabrani poduzetnik ne pristupi zaključenju Ugovora u roku od 30 dana od dana primitka Odluke o zakupu prostora u PI, smatra se da je odustao od prijave.

Članak 19.

Potrebna dokumentacija i ostali uvjeti zakupa prostora u PI biti će objavljeni u tekstu javnog natječaja.

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 20.

Stanar uzima poslovni prostor na korištenje u viđenom stanju te ga može urediti po ovlaštenim izvođačima o svom trošku, uz prethodnu pisanu suglasnost Lokalne razvojne agencije Grada Belišća, bez prava na povrat potraživanja za izvršena ulaganja.

Stanar nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati na korištenje trećoj osobi.

Stanar poslovne prostore može opremiti o vlastitom trošku.

OBVEZE IZ UGOVORA

Članak 21.

Stanar koji koristi poslovne prostore dužan je u trenutku sklapanja Ugovora dostaviti Lokalnoj razvojnoj agenciji Grada Belišća bjanko zadužnicu, ovjerenu od strane javnog bilježnika, kao sredstvo osiguranja potraživanja iz Ugovora na iznos u visini tri mjesečna zakupa poslovnog prostora prema komercijalnim uvjetima, a kojoj će kao jamac platac biti naznačena i potpisana osoba ovlaštena za zastupanje (Stanar).

Stanar u PI dužan je:

- Koristiti poslovni prostor u PI za obavljanje registrirane djelatnosti;
- Plaćati naknade i sve troškove vezane za korištenje poslovnog prostora;

- Upoznati se sa svim aktima Lokalne razvojne agencije Grada Belišća koji reguliraju programe Inkubacije, odnosno Post-inkubacije;
- Sudjelovati u medijskom praćenju aktivnosti Lokalne razvojne agencije Grada Belišća po pozivu;
- U svojim javnim nastupima i medijskim objavama o poslovanju bez iznimke naglasiti da je korisnik PI;
- Istaknuti na svojoj internet stranici da je korisnik PI uz logotip Lokalne razvojne agencije Grada Belišća;
- Uredno obavještavati Lokalnu razvojnu agenciju Grada Belišća o svakoj promjeni u broju zaposlenih u roku od 8 dana od nastanka promjene.

Dostavljeni podaci čuvat će se kao poslovna tajna te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja poduzetnika koji su dostavili podatke.

Članak 22.

Stanari PI koji koriste subvencionirani najam, moraju podnositi godišnja izvješća o poslovanju s minimalno podacima o broju zaposlenih, prihodima, rashodima i dobiti.

Dostavljeni podaci čuvat će se kao poslovna tajna te se neće davati na uvid trećim osobama bez odobrenja poduzetnika koji su dostavili podatke.

PAKET USLUGA ZA KORISNIKE PROGRAMA INKUBACIJE I POST-INKUBACIJE

Članak 23.

U sklopu programa Inkubacije, odnosno Post-inkubacije Stanar u PI dobiva sljedeći paket usluga:

1. **Zakup poslovnog prostora**

Poslovni prostor u PI Stanar dobiva u zakup kroz program Inkubacije ili Post-inkubacije temeljem zaključenog ugovora.

Popis poslovnih prostora koji se u PI daju u zakup utvrđuje Uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća.

Zakupnina se određuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene određene po m^2 mjesečno, prema zoni i djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Jedinične cijene zakupa utvrđene su Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora Gradskog vijeća grada Belišća („Službeni glasnik Grada Belišća“ 1/15, 8/17, 9/20). kojim se uređuje način utvrđivanja zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada Belišća.

Na promjenu cijene zakupa mogu utjecati promjene na tržištu ili druge opravdane okolnosti.

Korisnik programa Inkubacije koji ima sjedište na području grada Belišća može ostvariti pravo na subvencioniranu cijenu zakupa poslovnog prostora u PI kako slijedi:

1. PROIZVODNA DJELATNOST

Stanar koji obavlja proizvodnu djelatnost poslovni prostor u programu Inkubacije može koristiti najduže 5 godina i to na način da za ugovorno razdoblje postotak subvencioniranja ugovorene zakupnine za proizvodne djelatnosti iznosi:

- od 0 do 1. godine 100%
- od 1. do 2. godine 75%
- od 2. do 4. godine 50%
- od 4. do 5. godine 25%

Stanar koji obavlja proizvodnu djelatnost poslovni prostor u programu Post-inkubacije može koristiti najduže 5 godina i to na način da za ugovorno razdoblje plaća punu tržišnu cijenu zakupa poslovnog prostora.

2. USLUŽNA DJELATNOST

Stanar koji obavlja uslužnu djelatnost poslovni prostor u programu Inkubacije može koristiti najduže 5 godina i to na način da za ugovorno razdoblje postotak subvencioniranja ugovorene zakupnine za uslužne djelatnosti iznosi:

- od 0 do 1. godine 75%
- od 1. do 2. godine 50%
- od 2. do 4. godine 25%
- od 4. do 5. godine 0%

Iznos sufinanciranja zakupa poslovnog prostora u PI ima značaj potpore male vrijednosti koju dodjeljuje Grad Belišće, a dopuštenost potpore ocjenjuje Lokalna razvojna agencija Grada Belišća u skladu s uvjetima propisanim ovim Pravilnikom i svim važećim pravilima o potporama male vrijednosti.

2. Sufinanciranje troškova komunalnih usluga i toplinske energije

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća za sve stanare subvencionira u 100% iznosu troškove komunalnih usluga i toplinske energije.

3. Poduzetnička infrastruktura na raspolaganju stanarima

Stanari poslovnog prostora mogu nesmetano koristiti opremu i zajedničke prostore PI.

Stanari za vrijeme zakupa poslovnog prostora PI plaćaju u cijelosti troškove potrošene električne energije.

PRESTANAK ZAKUPA PROSTORA

Članak 24.

Trajanje zakupa poslovnog prostora PI određeno je člankom 10. i člankom 11. ovog Pravilnika.

Poduzetnik koji je bio stanar PI, nakon prestanka Ugovora o zakupu prostora u programu Inkubacije i Post-inkubacije nema se više pravo ponovno natjecati za zakup istog.

Iznimno od stavka 2. ovog članka, Uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća ima pravo dati u zakup slobodan poslovni prostor po komercijalnim uvjetima poduzetniku koji je bio stanar PI i koji obavlja uslužne djelatnosti i to na vrijeme od 5 godina, uz otkazni rok od 2 mjeseca pod uvjetom da je poduzetnik najkasnije 30 dana prije isteka Ugovora o zakupu prostora podnio Zahtjev Upravi Lokalne razvojne agencije Grada Belišća za produženje zakupa poslovnog prostora, a da za isti poslovni prostor u trenutku predaje Zahtjeva nije bilo potražnje od strane ostalih poduzetnika definiranih člankom 6. ovog Pravilnika.

Članak 25.

Obje ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor o zakupu prostora pod uvjetima i na način određen Ugovorom.

Članak 26.

Lokalna razvojna agencija Grada Belišća zadržava pravo jednostrano otkazati Ugovora o zakup prostora s poduzetnikom i prije isteka roka u sljedećim slučajevima:

- ako poduzetnik ne koristi poslovni prostor PI duže od 30 dana ili ga koristi protivno odredbama ovog Pravilnika ili Ugovora o zakupu prostora;
- ako poduzetnik promijeni svoju djelatnost tako da se više ne bavi djelatnostima iz članka 6. ovog Pravilnika;
- ako se poduzetnik ne pridržava kućnog reda u PI te svojim ponašanjem remeti radnu atmosferu i ometa druge korisnike u obavljanju svakodnevne djelatnosti.
- ako poduzetnik ne izvršava uredno svoje zakonske i financijske obveze prema Lokalnoj razvojnoj agenciji Grada Belišća te drugim korisnicima Inkubatora, a osobito ako ukupni dug po osnovi zakupnine dosegne iznos jednak trostrukoj mjesečnoj zakupnini;
- ako poduzetnik prestane obavljati djelatnosti ili pokrene postupak stečaja ili likvidacije;
- drugim slučajevima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 27.

Nakon isteka ugovorenog roka ili raskida ugovara o zakupu zakupnik je dužan napustiti poslovni prostor i predati ga u posjed Lokalnoj razvojnoj agenciji Grada Belišća s pripadajućom opremom u primjerenom stanju, odnosno u stanju u kojem je poslovni prostor i primio u zakup.

Ukoliko su prostor ili oprema oštećeni zakupnik je dužan isto nadoknaditi u cijelosti po tržišnoj cijeni.

O primopredaji poslovnog prostora zakupodavcu sklopit će se poseban zapisnik.

KUĆNI RED

Članak 28.

Svi zaposlenici Lokalne razvojne agencije Grada Belišća, Stanari te ostale pravne i fizičke osobe koje koriste usluge ili posjećuju PI dužni su upoznati se s Kućnim redom PI kojeg donosi uprava Lokalne razvojne agencije Grada Belišća, a objavljen je na oglasnoj ploči te na internetskim stranicama: https://www.lra-belisce.hr/ i https://www.polet.com.hr/

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Svi stanari dužni su koristiti poslovne prostore PI na način i za namjenu utvrđenu ugovorom o zakupu te pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 30.

Ovaj Pravilnik objavljuje se na web stranici Lokalne razvojne agencije Grada Belišća d.o.o. dana 27.10.2026. godine, a stupa na snagu danom objave.

Ur.broj: 276/26

U Belišću, 27.10.2026. godine

Predsjednik Skupštine:
Ivana Jerbić, mag.iur.

Lokalna razvojna agencija
Grada Belišća d.o.o.
Vijenac S.H.Gutmanna 24, Belišće
OIB:22559376834