



# IGÉNYFELMÉRÉS

## INKUBÁTORHÁZI SZOLGÁLTATÁSOK

### IGÉNYBEVÉTELÉRE



**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**2018. október**



## **Kedves érdeklődő!**

Dombóvár Város Önkormányzata lehetőséget hirdet dombóvári mikro-, kis- és középvállalkozás, valamint egyéni vállalkozó számára inkubációs szolgáltatások igénybevételét a város gazdaságilag egyik legaktívabb területén, a túskei iparterületen.

## **Mit kínálunk?**

Az önkormányzat célja egy olyan üzleti környezet kialakítása, mellyel segíteni tudja a helyi vállalkozások működését, teret és szolgáltatásokat nyújt növekedésükhöz, segíti a gazdaság vérkeringésébe való bekapcsolódásukat infrastruktúrával, szolgáltatásokkal, információkkal, kapcsolatrendszer biztosításával.

Az inkubáció segítségével jelentősen csökkenthető azoknak a nehézségeknek, akadályoknak a száma, mellyel a legtöbb kezdő vállalkozásnak szembe kell nézni: kis induló tőke; elégtelen piaci ismertek, hiányos vállalkozásvezetési ismeret. Már működő vállalkozások számára kedvező környezetet biztosít a továbbfejlődéshez, megerősítéshez.

Az inkubátorház jellemzően induló mikro- és kisvállalkozások létrehozását, egyéni vállalkozások növekedését segíti, de a 3 évnél „fiatalabb” gazdasági szereplők számára is kedvező üzleti környezetet, szolgáltatásokat biztosít.

## **Kiket várunk?**

Olyan Dombóváron székhellyel és/vagy telephellyel rendelkező, vagy a településre bejelentkezni kívánó mikro-, kis- és középvállalkozásokat, egyéni vállalkozókat, melyek nem rendelkeznek jól megközelíthető helyen elhelyezkedő, tevékenységük végzéséhez alkalmas székhellyel/telephellyel; nem rendelkeznek megfelelő háttér infrastruktúrával (iroda, tárgyaló, irodatechnikai és kommunikációs eszközök), vállalkozásuk fejlesztéséhez inkubációs szolgáltatások igénybevételére van szükségük, tervezett vagy meglévő tevékenységük végzése a rendezési tervben foglaltak miatt nem lehetséges jelenlegi székhelyükön/telephelyükön.



Olyan vállalkozásokat, melyek induló vállalkozások, illetve a bérleti szerződés megkötésének idejében még nem zárták le 3. üzleti évüket.

### **Inkubátorház bemutatása**

A 18.311 fő lakossal rendelkező Tolna megyei város három megye találkozásánál helyezkedik el, a térség fontos közlekedési csomópontja. Siófoknál az M7-es autópályára is csatlakozó 61-es számú Dunaföldvár – Kaposvár – Letenye nemzetközi főútvonal halad át a városon, illetve ehhez csatlakozik a 66-os főútvonal Pécs irányából. A település emellett kiemelt vasúti csomópont.

A Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Köztársaság utca 21-23 szám alatti ingatlan a település északi részén, a város egyik legaktívabb ipari és kereskedelmi körzetében helyezkedik el, közvetlenül a főútvonal mellett, a város centrumától mintegy 1,5 km, míg a vasúti pályaudvartól 3 km távolságra. A terület és az ingatlan közúton, a Köztársaság útról közvetlenül, szilárd burkolatú úton megközelíthető. Déli oldalról ipari üzem, északi oldalról a városi tűzoltóság határolja.

Az ingatlan ipari és kereskedelmi jellegéhez illeszkedő Gksz-1 övezetben található. A gazdasági-, kereskedelmi- és ipari övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére, tevékenységek végzésére szolgál.

A teljes terület cca. 1,10 ha, sík terület, rendkívül jó infrastruktúrával és nagy kapacitású közmű csatlakozással rendelkezik. Nagy felületű gazdasági funkciók ellátásra alkalmas térburkolatok, kamionfordulók találhatóak a területen.

Az inkubátorház a 90-es években épült, jó állapotban lévő, kétszintes épület. A terület irodahelyiségek, műhelyek, valamint udvar bérleti lehetőségét is biztosítja.

### **Földszint:**

- 1 irodahelyiség: 14,11 m<sup>2</sup>
- vizesblokk

### **Emelet:**



- 4 irodahelyiség: 28,48 m<sup>2</sup>; 17,88 m<sup>2</sup>, 20,4 m<sup>2</sup>, 37,57 m<sup>2</sup> – két iroda kialakítására is alkalmas
- 1 tárgyaló: 28,79 m<sup>2</sup>
- vizesblokk

### **Műhelyek:**

- 2 helyiség: 82,8m<sup>2</sup>; 95,25 m<sup>2</sup>
- belmagasság: 3 méter
- a helyiségek műhely, garázs, raktár funkciók betöltésére alkalmasak, összhangban a rendezési terv Gksz-1 besorolásával.
- a helyiségekhez nem tartozik vizesblokk, egyéb kiszolgáló helyiség

### **Udvar:**

Az inkubátorház udvara bekerített, igen tágas, a közlekedők szilárd burkolatúak, lehetőséget kínálva olyan vállalkozások számára területbérletre, melyek jelentősebb helyigénnyel járó tevékenységet folytatnak (pl. árufuvarozás, akár kamionnal).

## **SZOLGÁLTATÁSOK**

### **1. Iroda-, műhely- udvar bérlet**

Az inkubátorházba költöző vállalkozások költsége 3 részből tevődik össze: helyiségbérlet, közüzemi díjak, közös költség.

**Irodák:** bruttó 600 Ft/m<sup>2</sup>/hó

**Műhely:** bruttó 250 Ft/m<sup>2</sup>/hó

**Udvar** (hrsz 4636/1): utcafrontra néző 150,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, nem utca utcafrontra néző: 100,- Ft/m<sup>2</sup>/hó



A bérleti díj magában foglalja a közös helyiségek (vizesblokk, tárgyaló, teakonyha, közlekedők) és parkolók térítésmentes használatát. Az irodahelyiségek nem bútorozottak.

### **Kedvezmény:**

- Induló vállalkozások, illetve a bérleti szerződés megkötését megelőző 1 évben indult vállalkozások számára az első szerződött évben 50%, a második évben 30% kedvezmény a bérleti díjból.
- A második üzleti év során beköltöző vállalkozások 20% kedvezményben részesülnek egy évig a bérleti díjból.

**Kaució mértéke:** 3 havi bérleti díj

A bérleti díj a **közüzemi díjakat** nem tartalmazza. Ezek a következőképp kerülnek meghatározásra:

- Fűtés: helyiségenként almérővel
- Elektromos áram: helyiségenként almérővel
- Telefon: díjszámlálóval mérve
- Internet: díjszámlálóval mérve

A **közös költség** az alábbi kiadások fedezésre szolgál:

- Irodák és közös helyiségek takarítása, higiéniai eszközökkel való folyamatos ellátása
- Víz- és szennyvíz díj
- Kommunális szemét szállítása a közös tárolóból. Egyéb típusú hulladék (pl. ipari hulladék) tárolását és szállítását a bérlőnek külön kell rendeznie
- Épülethez vezető terület csúszásmentesítése
- Vagyonvédelmi rendszer üzemeltetése és karbantartása

## **2. Irodatechnikai szolgáltatások**

- Fénymásolás
- Nyomtatás (A4, A4 duplex, A3, A3 duplex, A2)
- Hőkötés
- Spirálozás



### **3. Egyéb szolgáltatások**

- Pályázatfigyelés, pályázatírás, projektmenedzsment
- Számítógépes grafika, arculattervezés
- Esetileg bérelhető prezentációs eszközök: notebook, projektor, vetítőtábla, flipchart tábla, hangosítás

Az önkormányzat a bérleti lehetőséget és a kedvezményt maximum 3 évig biztosítja.

### **Szerződéskötés**

Szerződéskötéshez az alábbi dokumentumok szükségesek:

- Cégbírósi végzés vagy vállalkozói igazolvány
- Alírási címpéldány
- Adószám
- Bankszámlaszám

**Igényfelmérés beküldése:** a mellékelt jelentkezési lap leadásával **2018. november 23.**

### **Érdeklődés, igényfelmérés leadása:**

Dombóvár Város Önkormányzata

Halmosi Nóra

7200 Dombóvár Szabadság u. 18.

Tel: 06 20 569 14 03

E-mail: [halmosi.nora@dombovar.hu](mailto:halmosi.nora@dombovar.hu)