

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne Novine" br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i Odluke direktora Društva o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i imenovanju povjerenstva za ocjenu i odabir najpovoljnije ponude (ur. broj: 4-9828/25-1/25), Zračna luka Zadar d.o.o. raspisuje:

## JAVNI NATJEČAJ

### ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

#### 1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

##### TRI POSLOVNA PROSTORA UNUTAR CENTRALNOG TERMINALA

##### I) Poslovni prostor unutar centralnog terminala oznake C1

Lokacija: prostor unutar centralnog terminala C1

Oznaka prostora: C1

Površina: 11,00 m<sup>2</sup>

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 165,00 € + PDV

Broj pripadajućih parkirnih mjesta: 15

Oznake pripadajućih parkirnih mjesta: 279 - 293

Početak zakupa: 01.01.2026.

Završetak zakupa: 31.12.2026.

##### II) Poslovni prostor unutar centralnog terminala oznake C2

Lokacija: prostor unutar centralnog terminala C2

Oznaka prostora: C2

Površina: 11,00 m<sup>2</sup>

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 165,00 € + PDV

Broj pripadajućih parkirnih mjesta: 15

Oznake pripadajućih parkirnih mjesta: 329 - 343

Početak zakupa: 01.01.2026.

Završetak zakupa: 31.12.2026.

##### III) Poslovni prostor unutar centralnog terminala oznake C4

Lokacija: prostor unutar centralnog terminala C4

Oznaka prostora: C4

Površina: 12,50 m<sup>2</sup>

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 165,00 € + PDV

Broj pripadajućih parkirnih mjesta: 15

Oznake pripadajućih parkirnih mjesta: 117 – 124, 160 - 166

Početak zakupa: 01.01.2026.

Završetak zakupa: 31.12.2026.

## 2. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Predmetni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora provest će se prikupljanjem pisanih ponuda. Rok za podnošenje pisanih ponuda je **23. prosinca 2025. godine u 10:00 h**. Do naznačenog roka ponude moraju biti fizički dostavljene u Zračnu luku Zadar, neovisno o načinu dostavljanja. Rok za podnošenje pisanih ponuda je ujedno i datum i vrijeme otvaranja ponuda. Otvaranje ponuda neće biti javno.
2. Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a ponuđeni iznos mjesečne zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost izražava se u eurima. Na zatvorenoj omotnici ponude potrebno je naznačiti sljedeće: „NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (RENT-A-CAR), NE OTVARATI“.
3. Iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor potrebno je iskazati jedinično po kvadratu. Na web stranici Zračne luke Zadar će se, uz tekst natječaja, objaviti i obrazac kojeg je uputno koristiti kao ponudbeni list u predmetnom natječaju (za točke 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. uvjeta javnog natječaja te prilog za točku 4.6.). U sklopu natječaja će biti i skice s prikazom pozicija poslovnih prostora.
4. Pisana ponuda mora sadržavati:
  - 4.1. Podatke o ponuditelju: naziv ili tvrtka ponuditelja, sjedište i adresa ponuditelja, OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta ponuditelja, ako je primjenjivo), adresa za dostavu pošte, adresa e-pošte, kontakt osoba ponuditelja (ime i prezime te e-mail i broj tel/mob).
  - 4.2. Navod oznake prostora za koji ponuditelj podnosi ponudu.
  - 4.3. Ponuđenu cijenu mjesečnog zakupa po kvadratu (bez PDV-a).
  - 4.4. Dokaz o registraciji i dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti:
    - za fizičke osobe: izvadak iz obrtnog registra ili drugi odgovarajući dokument,
    - za pravne osobe: izvadak iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci do dana objave natječaja.
  - 4.5. Potvrdu Ministarstva financija, odnosno nadležne ispostave Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave natječaja ili drugi jednakovrijedni dokument prema mjestu sjedišta ponuditelja. Ponuditelj će biti isključen iz postupka javnog natječaja ukoliko nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.  
Dokumente tražene točkama 4.4. i 4.5. ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom se smatra i neovjereni ispis elektroničke isprave.
  - 4.6. Izjava o prihvaćanju svih uvjeta natječaja.
  - 4.7. Dokaz o uplaćenju jamčevini za ozbiljnost ponude. Ponuditelj je dužan uplatiti novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost ponude za poslovni prostor u iznosu od **5.000,00 €** po svakom prostoru za koji se ponuditelj javlja, a u korist Zračne luke Zadar d.o.o., Ulica I 2/A, 23222 Zemunik Donji, IBAN: HR1324070001100017649, OTP banka d.d. (SWIFT: OTPVHR2X), uz naznaku o svrsi uplate: „UPLATA JAMČEVINE ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (RENT-A-CAR) “. Ukoliko ponuditelj bude prvorangirani i odustane od prostora, uplaćeno jamstvo neće biti vraćeno. Uz dokaz o uplaćenju jamčevini, potrebno je naznačiti i naziv banke i broj računa u banci radi povrata jamčevine.
5. Na javnom natječaju ne mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje imaju nepodmirena dugovanja prema zakupodavcu iz ranijih ili važećih ugovornih odnosa kao i pravne osobe s kojima je raskinut ugovor o zakupu poslovnog prostora zbog neispunjavanja ugovornih obveza.
6. Javni natječaj valjan je i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.

7. Odabrani ponuditelji dužni su dostaviti zakupodavcu bankarsku garanciju za slučaj povrede ugovornih obveza unutar 30 dana od dana početka zakupa. Bankarska garancija mora biti s klauzulom bezuvjetno, na prvi poziv i bez prava prigovora, a dostavlja se na iznos od četiri mjesečne ugovorene zakupnine (uključujući cijenu najma poslovnog prostora, održavanja i parkirnih mjesta) (bez PDV-a) te s rokom važenja minimalno 60 dana duljim od ugovorenog perioda zakupa. Ukoliko ponuditelj ne dostavi zakupodavcu bankarsku garanciju u roku od 30 dana od početka zakupa, Zakupodavac može zakupniku otkazati ugovor bez otkaznog roka, te zadržava pravo naplate iz jamstva za ozbiljnost ponude u cjelokupnom iznosu. Jamstvo za ozbiljnost ponude se vraća nakon što Zakupnik dostavi bankarsku garanciju.
8. Odabrani ponuditelji sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem po uvjetima iz ovog javnog natječaja i u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora nakon donošenja odluke o odabranim ponuditeljima.
9. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme, do 31.12.2026. godine.
10. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.
11. Broj parkirnih mjesta je određen za svaki poslovni prostor pojedinačno. Nije moguće uzeti u zakup veći ili manji broj parkirnih mjesta od onog propisanog natječajem. Mjesečna cijena zakupa jednog parkirnog mjesta iznosi 125,00 € + PDV. Raspored parkirnih mjesta za svaki poslovni prostor moguće je vidjeti na grafičkom prikazu koji je postavljen na web stranici Zračne luke Zadar pod kategorijom natječaji.
12. Ponuditelji će mjesečno plaćati 10,00 € + PDV/m<sup>2</sup> za održavanje poslovnih prostora (klima uređaj, tehnički popravci i sl.)
13. Zakupodavac ima pravo kontrolirati broj vozila rent-a-car kompanija parkiranih na području parkirališta Zračne luke Zadar d.o.o.

U slučaju prekoračenja broja parkiranih vozila od strane Zakupnika, Zakupodavac ima pravo izdati fakturu prema dolje navedenim naknadama za prekomjerni broj vozila na određeni dan.

1 - 10 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 150,00 € / dan + PDV  
11 - 20 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 250,00 € / dan + PDV  
21 - 30 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 350,00 € / dan + PDV  
31 - 50 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 450,00 € / dan + PDV  
51 vozilo ili više iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 700,00 € / dan + PDV

Kontrolu broja parkiranih vozila vršit će zaposlenici Zračne luke Zadar d.o.o. koji će sva vozila prebrojiti te višak vozila rent-a-car kompanija koje su u prekoračenju, zapisati i fotografirati.

Zakupoprisci su dužni sve svoje registarske oznake slati na e-mail adresu [parking@zadar-airport.hr](mailto:parking@zadar-airport.hr). Zakupoprisci dostavljaju isključivo registarske oznake vozila iz svoje flote i svojih zaposlenika. Ako se ustanovi zlouporaba prijave registarskih oznaka, Zračna luka Zadar d.o.o. zadržava pravo izdavanja fakture na iznos od 400,00 EUR + PDV.

Zaposlenici Zakupoprisca imaju pravo na besplatno korištenje parkirališta Zračne luke Zadar d.o.o. uz uvjet da svoja vozila parkiraju na šljunčanu površinu koja se nalazi desno od izlaznih rampi. Ukoliko svoja vozila parkiraju na komercijalnom ili bilo kojem drugom dijelu parkirališta, Zračna luka Zadar d.o.o. ima pravo ispostaviti fakturu na iznos od 100,00 EUR + PDV.

14. U slučaju da se ponuditelj javlja za više poslovnih prostora, za svaki mora dostaviti odvojenu ponudu.

15. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedan te isti poslovni prostor. U slučaju dostave više od jedne ponude istog ponuditelja za isti poslovni prostor, u obzir će se uzeti ona koja je zaprimljena ranije.
16. Najpovoljnija ponuda po svakom prostoru je ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog natječaja sadrži najvišu ponuđenu cijenu mjesečnog zakupa po kvadratu za taj prostor. U slučaju da ponude sposobnih ponuditelja sadrže isti ponuđeni iznos mjesečnog zakupa po kvadratu za isti prostor, zakupodavac će kao najpovoljniju odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije, prema redoslijedu iz Upisnika o zaprimanju ponuda.
17. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, Zračna luka Zadar d.o.o. će pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja, a ponuditelj koji je odustao gubi pravo na povrat jamčevine.
18. Zračna luka Zadar d.o.o. zadržava pravo u bilo kojem trenutku poništiti javni natječaj djelomično ili u cijelosti bez iznošenja razloga.
19. Svi ponuditelji će biti obaviješteni o odabiru najpovoljnije ponude.
20. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.
21. Neće se razmatrati nepotpune ponude te ponude prispjele nakon isteka roka za podnošenje ponuda.
22. U slučaju traženja raskida ugovora, Zakupoprimac je dužan zatražiti raskid ugovora mjesec dana unaprijed.
23. Ostali uvjeti za sklapanje ugovora koji nisu navedeni u Javnom natječaju biti će definirani ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

### **3. OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA I INFORMACIJE VEZANE UZ ZAKUP**

Predmetni javni natječaj bit će objavljen na web stranici Zračne luke Zadar d.o.o., dok se informacije vezane uz zakup mogu dobiti kod Voditeljice službe komercijalnih poslova; Marina Lenkić Buovac 023/205-866, svakim radnim danom od 09:00-14:00h.



Prilog I

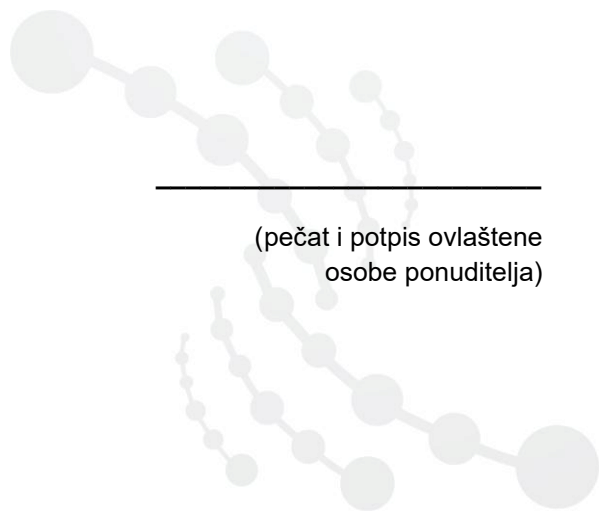
**PONUDBENI LIST ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

|                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------|--|
| <b>NAZIV ILI TVRTKA PONUDITELJA:</b>                           |  |
| <b>SJEDIŠTE I ADRESA PONUDITELJA:</b>                          |  |
| <b>OIB PONUDITELJA:</b>                                        |  |
| <b>ADRESA ZA DOSTAVU POŠTE:</b>                                |  |
| <b>ADRESA E-POŠTE:</b>                                         |  |
| <b>KONTAKT OSOBA PONUDITELJA<br/>(E-MAIL I BROJ MOBITELA):</b> |  |

|                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>OZNAKA POZICIJE POSLOVNOG<br/>PROSTORA ZA KOJI SE PODNOSI PONUDA:</b> |  |
| <b>PONUĐENA CIJENA MJESEČNOG<br/>ZAKUPA PO KVADRATU (bez PDV-a):</b>     |  |

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(pečat i potpis ovlaštene  
osobe ponuditelja)



Prilog II

**IZJAVA O PRIHVAĆANJU UVJETA NATJEČAJA**

Potpisom ove izjave ponuditelj \_\_\_\_\_,

sa sjedištem: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_, zastupan po \_\_\_\_\_

izjavljuje da je upoznat sa svim uvjetima i kriterijima natječaja za zakup poslovnog prostora (ur.br natječaja: (4-9828/25-1/25) te da prihvaća sve točke uvjeta javnog natječaja.

\_\_\_\_\_  
(potpis osobe ovlaštene za  
zastupanje ponuditelja)

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2025. godine



Prilog III

**SKICE S PRIKAZOM LOKACIJA POSLOVNIH PROSTORA**

