

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne Novine" br. 125/11, 64/15, 112/18) 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: 4-158/25-1/25), Zračna luka Zadar d.o.o. raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

- I) Zakup dijela poslovnog prostora Zračne luke Zadar za postavljanje dva (2) samoposlužna aparata za tople napitke te dva (2) za hladne napitke i snack asortiman

Red. br.	Oznaka prostora za postavljanje aparata	Vrsta samoposlužnog aparata	Lokacija u sklopu objekata ZLZ	Površina (m2)
1.	A1	Aparat za tople napitke	prostor pored stepenica prema upravi u glavnom terminalu	1
2.	B1	Aparat za tople napitke	prostor pored garaže spasilačko vatrogasne postrojbe	1
3.	B2	Aparat za hladne napitke i snack asortiman	prostor pored garaže spasilačko vatrogasne postrojbe	1
4.	B3	Aparat za hladne napitke i snack asortiman	prostor pored garaže spasilačko vatrogasne postrojbe	1

Broj prostora: 4 (četiri)

Djelatnost: samoposlužni aparati

Početna cijena mjesečnog zakupa: 600,00 € + PDV

Početak zakupa: 01.02.2025.

Završetak zakupa: 31.12.2026.

2. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Predmetni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provest će se prikupljanjem pisanih ponuda. Rok za podnošenje pisanih ponuda je **20. siječnja 2025. godine u 11:00h**. 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. Na zatvorenoj omotnici ponude potrebno je naznačiti

sljedeće: „NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (SAMOPOSLUŽNI APARATI), NE OTVARATI“.

2. Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a ponuđeni iznos mjesečnog zakupa bez poreza na dodanu vrijednost izražava se u **eurima**.
3. 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. i 4.3. uvjeta javnog natječaja).
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.
 - 4.2. Navod oznake prostora za koji ponuditelj podnosi ponudu. Nije moguće dostaviti ponudu za samo jedan poslovni prostor.
 - 4.3. Iznos ponuđenog mjesečnog zakupa u eurima (bez poreza na dodanu vrijednost). Ponuđena cijena mjesečnog zakupa se odnosi na sva četiri poslovna prostora (A1, B1, B2, B3) odnosno na sva četiri samoposlužna aparata.
 - 4.4. Presliku izvotka iz odgovarajućeg registra (Sudski/Obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik) ne starijeg od 15 dana na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja će se obavljati na dijelu zakupljenog poslovnog prostora sukladno javnom natječaju.

Na javnom natječaju može sudjelovati samo Ponuditelj koji je registriran u odgovarajućem registru u Republici Hrvatskoj (Sudski/Obrtni ili drugi odgovarajući upisnik) najmanje godinu dana zaključno s danom objave natječaja.
 - 4.5. Ponuditelj mora dostaviti važeći HACCP certifikat za područje Republike Hrvatske za skladištenje, distribuciju i pružanje usluga putem samoposlužnih aparata za tople napitke, hladne napitke i snack asortiman izdan od ovlaštenog certifikatora.
 - 4.6. Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja iz Priloga II
 - 4.7. 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 4.7. ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom se smatra i neovjereni ispis elektroničke isprave.
 - 4.8. Dokaz o uplaćenju jamčevini za ozbiljnost ponude. Ponuditelj je dužan uplatiti novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost ponude za poslovni prostor u iznosu od 1.000,00 €, 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 (SAMOPOSLUŽNI APARATI) “. Ukoliko ponuditelj bude prvorangirani i odustane od prostora, uplaćeno jamstvo neće biti vraćeno. Uz dokaz o uplaćenju jamčevine, potrebno je naznačiti i naziv banke i broj računa u banci radi povrata jamčevine

4.9. Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (dalje: Zakon o hrvatskim braniteljima) imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za **obrotničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost**, obvezni su uz ponudu priložiti važeću:

- potvrdu iz službene Evidencije hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koju izdaje nadležni područni ured Ministarstva hrvatskih branitelja,

- pored potvrde iz prethodnog podstavka, dužan je dostaviti dokaz o srodstvu s osobom koja ima prednost na sklapanje ugovora o zakupu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

- izjavu da ne traje zakup drugoga poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Osobe navedene u stavku 1. ove točke mogu, ukoliko su se u prijavi na natječaj pozvale na to svoje pravo, uz ispunjenje gore navedenih natječajnih uvjeta, ostvariti pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe te ako udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ako na natječaju za jedan poslovni prostor sudjeluje više osoba koje ostvaruju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora i udovolje uvjetima natječaja pravo prednosti se između tih osoba utvrđuje na način određen Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Ukoliko se primjenom utvrđenog reda iz prethodnog stavka, utvrdi da ima više osoba sa istim statusom, prednost ima osoba prema navedenom redoslijedu kriterija:

- čiji je ponuđeni iznos mjesečne zakupnine veći odnosno bliži najpovoljnijoj ponudi
- onaj koji je prije dostavio ponudu prema redoslijedu primitka u pisarnici.

Pravo prednosti iz ove točke ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Osobe iz stavka 1. ove točke će biti kontaktirane putem elektroničke pošte o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine.

Ako se ponuditelj iz prethodnog stavka, u ostavljenom roku kojeg će odrediti zakupodavac ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća ponudu.

5. Na javnom natječaju ne mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje imaju neizmirena 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 ponuditelj 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 odabranom ponuditelju.
8. Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme, do 31.12.2026. godine.
9. Odabrani ponuditelj dužan je o vlastitom trošku obavljati sljedeće aktivnosti za vrijeme trajanja zakupa:
 - dopremanje i postavljanje automata,
 - izvođenje svih potrebnih instalacija,
 - postavljanje odgovarajućih kanti za odlaganje otpada,
 - prema potrebi obilaženje, čišćenje te punjenje aparata,
 - dolazak po pozivu (na besplatni telefon) ili u slučaju kvara.
10. Samoposlužni aparati će biti dostupni isključivo zaposlenicima zračne luke i zaposlenicima ostalih subjekata na zračnoj luci.
11. Odabrani ponuditelj u samoposlužnim aparatima ne smije prodavati sljedeće proizvode:
 - bilo kakva topla ili hladna pića koja sadrže alkohol
 - duhanske proizvode
 - classic sendviče, trokut sendviče ili bilo koji sličan proizvod
12. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog natječaja sadrži najviši iznos ponuđene cijene mjesečnog zakupa. U slučaju da ponude sposobnih ponuditelja sadrže isti ponuđeni iznos, zakupodavac će kao najpovoljniju odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije, prema redoslijedu iz Upisnika o zaprimanju ponuda.
13. 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.
14. Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti zakupodavcu bankarsku garanciju za slučaj povrede ugovornih obveza unutar 30 dana od dana početka zakupa ili uplatiti jamstvo u visini četiri mjesečne zakupnine (bez PDV-a). Bankarska garancija mora biti s klauzulom bezuvjetno, na prvi poziv i bez prava prigovora, a dostavlja se na iznos od 4 mjesečne ugovorene zakupnine (bez PDV-a) te s rokom važenja minimalno 60 dana duljim od ugovorenog perioda zakupa. Ukoliko ponuditelj ne dostavi zakupodavcu bankarsku garanciju ili ne uplati jamstvo do ugovorenog roka o početku zakupa, Zakupodavac može zakupniku otkazati ugovor bez otkaznog roka, te zadržava pravo naplate iz jamstva za ozbiljnost ponude u cjelokupnom iznosu.
15. Zračna luka Zadar d.o.o. zadržava pravo da nakon isteka roka javnog natječaja poništi natječaj djelomično ili u cijelosti bez iznošenja razloga.
16. Zračna luka Zadar d.o.o. zadržava pravo da nakon sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora s odabranim ponuditeljem raskine isti bez navođenja razloga ili pojašavanja.

17. Svi ponuditelji će biti obaviješteni o odabiru najpovoljnije ponude.
18. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.
19. Neće se razmatrati nepotpune ponude te ponude prispjele nakon isteka roka za podnošenje ponuda.
20. Ostali uvjeti za sklapanje ugovora koji nisu navedeni u Javnom natječaju bit će definirani ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

3. OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA I INFORMACIJE VEZANE UZ NATJEČAJ

Predmetni javni natječaj bit će objavljen na web stranici Zračne luke Zadar d.o.o., dok se informacije vezane uz natječaj mogu dobiti kod Službe komercijalnih poslova na e-mail marina.lenkic@zadar-airport.hr.



Prilog I

PONUDBENI LIST ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

NAZIV ILI TVRTKA PONUDITELJA	
SJEDIŠTE I ADRESA PONUDITELJA	
OIB PONUDITELJA	
ADRESA ZA DOSTAVU POŠTE	
ADRESA E-POŠTE	
KONTAKT OSOBA PONUDITELJA, ADRESA E-POŠTE I BROJ MOBITELA	

OZNAKE POZICIJA POSLOVNOG PROSTORA ZA KOJI SE PODNOSI PONUDA	A1, B1, B2, B3
PONUĐENA CIJENA MJESEČNOG ZAKUPA (bez PDV-a)	
UKUPNA CIJENA GODIŠNJEG ZAKUPA (bez PDV-a)	

(DATUM PONUDE)
PONUDITELJA)

(PEČAT I POTPIS)



Prilog II – Izjava

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: (4-158/25-1/25) te da prihvaća sve točke uvjeta javnog natječaja.

(potpis osobe ovlaštene za
zastupanje ponuditelja)

U _____, _____ 2025. godine



Prilog III – Slike poslovnih prostora

