

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: 4-9559/23-1/23), Zračna luka Zadar d.o.o. raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

TRI ŽUTA KONTEJNERA U NIZU NASUPROT IZLAZA IZ DOLAZNOG TERMINALA

I) Poslovni prostor u kontejneru oznake B2, izvan terminala

Lokacija: prostor unutar sivog niza kontejnera oznake B2

Oznaka prostora: B2

Površina: 8,60 m²

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 160,00 € + PDV

Početak zakupa: 01.01.2024.

Završetak zakupa: 31.12.2025.

II) Poslovni prostor u kontejneru oznake B3, izvan terminala

Lokacija: prostor unutar sivog niza kontejnera oznake B3

Oznaka prostora: B3

Površina: 8,60 m²

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 160,00 € + PDV

Početak zakupa: 01.01.2024.

Završetak zakupa: 31.12.2025.

III) Poslovni prostor u kontejneru oznake B8, izvan terminala

Lokacija: prostor unutar sivog niza kontejnera oznake B8

Oznaka prostora: B8

Površina: 8,60 m²

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 160,00 € + PDV

Početak zakupa: 01.01.2024.

Završetak zakupa: 31.12.2025.

JEDAN POSLOVNI PROSTOR UNUTAR CENTRALNOG TERMINALA

IV) Poslovni prostor unutar centralnog terminala oznake C7

Lokacija: prostor unutar centralnog terminala C7

Oznaka prostora: C7

Površina: 3,58 m²

Djelatnost: iznajmljivanje vozila

Početna cijena mjesečnog zakupa po kvadratu: 250,00 € + PDV

Početak zakupa: 01.01.2024.

Završetak zakupa: 31.12.2025.

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 15. prosinca 2023. godine u 12:00 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 ponudeni 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 te kao umnožak ponuđene cijene po kvadratu i površine prostora za koji se ponuda podnosi. Potrebno je naznačiti i broj parkirnih mjesta koja se uzimaju u zakup. 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 4.7.). 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. Iznos ponuđene mjesečne zakupnine za zakup prostora u eurima (bez poreza na dodanu vrijednost).
 - 4.4. Navod broja parkirnih mjesta koje ponuditelj želi zakupiti (min. 10, max. 20)
 - 4.5. 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.
 - 4.6. 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 4.5. i 4.6. ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom se smatra i neovjereni ispis elektroničke isprave.

- 4.7. Izjava o prihvaćanju svih uvjeta natječaja.
- 4.8. Dokaz o uplaćenju jamčevine za ozbiljnost ponude. Ponuditelj je dužan uplatiti novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost ponude za poslovni prostor u iznosu od 1.500,00 € 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 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 ponuditelji su dužni 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 4 mjesečne ugovorene zakupnine (uključujući cijenu najma poslovnog prostora, parkirnih mjesta i održavanja) (bez PDV-a) te s rokom važenja minimalno 60 dana duljim od ugovorenog perioda zakupa. Ukoliko ponuditelj ne dostavi zakupodavcu bankarsku garanciju 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.
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 se daju u zakup na određeno vrijeme, do 31.12.2025. godine.
10. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.
11. Ponuditelji će mjesečno plaćati 7,00 € + PDV / m² za održavanje poslovnih prostora (klima uređaj, tehnički popravci i sl.)
12. Svi ponuditelji u ponudi moraju navesti koliko parkirnih mjesta traže u zakup. Minimalan broj parkirnih mjesta koji je moguće uzeti u zakup je 10, dok je maksimalan broj parkirnih mjesta koje je moguće uzeti u zakup 20. Mjesečna cijena zakupa jednog parkirnog mjesta iznosi 110,00 € + PDV.
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 – 110,00 € / dan + PDV
- 11 - 20 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 220,00 € / dan + PDV
- 21 - 30 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 330,00 € / dan + PDV
- 31 - 50 vozila iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 440,00 € / dan + PDV
- 51 vozilo ili više iznad zakupljenog broja parkirnih mjesta – 600,00 € / dan + PDV

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

14. Ukoliko ukupan broj svih zakupljenih parkirnih mjesta bude veći od broja parkirnih mjesta koja je Zračna luka Zadar d.o.o. ustupila za rent-a-car djelatnost, prednost pri zakupu većeg broja parkirnih mjesta imat će ponuditelj koji ponudi veću cijenu za poslovni prostor u odnosu na početnu cijenu (razlika ponuđene i početne cijene).
15. U slučaju da se ponuditelj javlja za više poslovnih prostora, za svaki mora dostaviti odvojenu ponudu.
16. Najpovoljnija ponuda po svakom prostoru je ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog natječaja sadrži najviši iznos mjesečne zakupnine za taj prostor.. U slučaju da ponude sposobnih ponuditelja sadrže isti ponuđeni iznos mjesečne zakupnine 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 da nakon isteka roka javnog natječaja poništi 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. Zakupnik je dužan pridržavati se Pravilnika o oglašavanju i brendiranju poslovnih prostora.
22. Neće se razmatrati nepotpune ponude te ponude prispjele nakon isteka roka za podnošenje ponuda.
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.




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 (E-MAIL I BROJ MOBITELA):	

OZNAKA POZICIJE POSLOVNOG PROSTORA ZA KOJI SE PODNOSI PONUDA:	
PONUĐENA CIJENA MJESEČNOG ZAKUPA PO KVADRATU (bez PDV-a):	
UKUPNA CIJENA MJESEČNOG ZAKUPA: (bez PDV-a)	
BROJ PARKIRNIH MJESTA KOJI SE UZIMA U ZAKUP:	

(MJESTO I DATUM)

(PEČAT I POTPIS OVLAŠTENE
OSOBE PONUDITELJA)



Prilog II – Izjava

IZJAVA O PRIHVAĆANJU UVJETA NATEJČAJA

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: (4-9559/23-1/23) te da prihvaća sve točke uvjeta javnog natječaja.

(potpis osobe ovlaštene za
zastupanje ponuditelja)

U _____, _____ 2023. godine



Prilog III – Skice s prikazom pozicija poslovnih prostora

