Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne Novine" br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i **Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/84, URBROJ: 531-15-1-26-34, od 02. rujna 2026.** te Odluke direktora Društva o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i imenovanju povjerenstva za ocjenu i odabir najpovoljnije ponude (URBROJ: 4-7949/26-1/26), Zračna luka Zadar d.o.o. raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

I) Poslovni prostor unutar centralnog terminala oznake C3

Lokacija: prostor unutar centralnog terminala oznake C3 (zemaljska strana)
Oznaka prostora: C3
Površina: 12,60 m²
Broj prostora: 1 (jedan)
Djelatnost: maloprodajna trgovina - suvenirnica
Početna cijena mjesečnog zakupa: 1.150,00 EUR + PDV
Početak zakupa: 01.01.2027.
Završetak zakupa: 31.12.2028.

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 **14. prosinca 2026. 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. Ponude će se javno otvarati u prostorijama upravnog dijela Zračne luke Zadar d.o.o., a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

   U postupku javnog natječaja ponuditelje mogu zastupati opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici. Punomoć kojom ponuditelj ovlašćuje punomoćnika da ga zastupa u postupku javnog natječaja mora biti ovjerena od strane javnog bilježnika, izuzev punomoći dane odvjetnicima.

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. **Kod predaje ponude na prednjoj strani te na poleđini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je poslovni prostor u oglasu naveden uz upozorenje „PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (SUVENIRNICA) – NE OTVARATI" do trenutka koji je određen kao datum i sat javnog otvaranja ponuda.**

   Ukoliko navedeno nije naznačeno na zatvorenoj omotnici, iz same ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda.

   Danom predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Zračne luke Zadar d.o.o. ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Zračne luke Zadar d.o.o. do dana i sata određenog za predaju ponuda.

3. Pisana ponuda i prilozi se dostavljaju odvojeno za svaki pojedini poslovni prostor u zatvorenoj omotnici. Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija mora biti **numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije** te mora biti prošivena u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom **prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom** tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezene i numerirane na opisani način smatrat će se nevaljanim te se neće razmatrati. Dodatno, ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom.

4. Pisana ponuda mora sadržavati:

4.1. **Osnovne podatke o ponuditelju:** ime i prezime ponuditelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, odnosno naziv trgovačkog društva ili pravne osobe, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta te mora biti potpisana od strane ponuditelja.

4.2. **Navod oznake prostora** za koji ponuditelj podnosi ponudu.

4.3. **Djelatnost koju će ponuditelj obavljati** u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu.

4.4. **Ponuđenu cijenu mjesečnog zakupa** (bez PDV-a).

4.5. Domaće pravne i fizičke osobe moraju priložiti **izvornik ili presliku izvatka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra**, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih profesionalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku, ne starije od tri mjeseca na dan javnog otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost navedenu u ponudi i javnom pozivu.

4.6. Domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice.

4.7. Domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od **30 dana računajući od dana podnošenja ponude**.

4.8. **Javnobilježnički ovjerenu izjavu** ponuditelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

4.9. **Javnobilježnički ovjerenu izjavu** ponuditelja kojom izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema Zračnoj luci Zadar d.o.o.

4.10. **Javnobilježnički ovjerenu izjavu** osnivača, zakonskog zastupnika odnosno osobe koja je ovlaštena za zastupanje ponuditelja kojom izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da isti kao ni pravna osoba/osobe čiji je osnivač, zakonski zastupnik odnosno osoba ovlaštena za zastupanje, nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema Zračnoj luci Zadar d.o.o..

4.11. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine koja mora biti uplaćena isključivo s računa ponuditelja. Ponuditelj je dužan uplatiti novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost ponude za poslovni prostor u iznosu od **1.000,00 €** 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 (SUVENIRNICA) “. Ukoliko ponuditelj bude prvorangirani i odustane od prostora, uplaćeno jamstvo neće biti vraćeno. Uz dokaz o uplaćenoj jamčevini, potrebno je naznačiti i naziv banke i broj računa u banci radi povrata jamčevine. **Valjanom**

uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Zračne luke Zadar d.o.o. najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.

4.12. Osobe koje se pozivaju na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, dužni su dostaviti dokumentaciju prema točki 31. ovog natječaja.

Zračna luka Zadar d.o.o. zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku dokumentacije u prethodnim točkama, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavi navedenu dokumentaciju u izvorniku, te ukoliko pozvana osoba ne dostavi traženu dokumentaciju smatrat će se da je odustala od ponude i uplaćena jamčevina joj se neće vratiti.

Uz tekst natječaja bit će objavljeni Prilog I I Prilog II koji se mogu koristiti kao obrasci za ponudbeni list odnosno kao obrazac za objedinjene izjave koje se ovjeravaju kod javnog bilježnika. U sklopu natječaja bit će naznačena i skica s prikazom pozicije poslovnog prostora.

5. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, od 01.01.2027. do 31.12.2028. godine.

6. Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

7. Zabranjena je prodaja hrane i pića.

8. U javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora mogu sudjelovati sve pravne osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, a registrirane su u odgovarajućem registru za obavljanje djelatnosti.

9. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos mjesečne zakupnine koji mora biti viši od početnog iznosa zakupnine i izražen u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.

10. **Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 10 (deset) dana od poziva, a koji će biti upućen elektroničkom poštom, uplatiti razliku između iznosa uplaćene jamčevine i iznosa koji odgovara tromjesečnoj ponuđenoj zakupnini na ime beskamatnog pologa. Također je dužan u istom roku od poziva upućenog elektroničkom poštom dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine uvećane za porez na dodanu vrijednost. Ukoliko ponuditelj u navedenom roku ne uplati razliku do visine tromjesečne ponuđene zakupnine i ne dostavi bjanko zadužnicu, smatra se da je odustao od ponude te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.**

    Ako je odustanak od ponude uslijedio nakon uplate beskamatnog pologa, ponuditelju će se vratiti iznos koji čini razliku između beskamatnog pologa i jamčevine uplaćene za sudjelovanje u javnom natječaju.

    Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od poziva, a koji će biti upućen elektroničkom poštom, pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

11. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

12. Ponuda mora sadržavati točno određeni iznos mjesečne zakupnine u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

13. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.

14. Ako pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene mjesečne zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj

ponudi, da u roku od pet dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene mjesečne zakupnine i to dostavom novog ponudbenog lista u zatvorenoj omotnici s naznakom „PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (SUVENIRNICA) – NE OTVARATI“, do trenutka koji je će elektroničkom poštom biti određen kao dan i sat za otvaranje nanovo dostavljenih ponuda.

15. Ponuda i priložena dokumentacija se trajno zadržavaju i ne vraćaju ponuditelju.

16. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da nadležno tijelo može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (Narodne novine, broj 42/18) te isto javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, br. 25/13, 85/15 i 69/22).

17. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, gubi pravo na povrat jamčevine.

18. Najpovoljnijem ponuditelju će se uplaćena jamčevina uračunati u beskamatni polog za osiguranje plaćanja ugovornih obveza, sukladno ugovoru zakupu poslovnog prostora. Ostalim ponuditeljima će se izvršiti povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate. Rok za povrat jamčevine je 30 dana od donošenja odluke o odabiru.

19. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedan te isti poslovni prostor te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

20. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude tijekom provedbe postupka javnog natječaja, Zračna luka Zadar d.o.o. će pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja, a ponuditelj koji je odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

21. 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.

22. Zračna luka Zadar d.o.o. može odustati od davanja u zakup poslovnog prostora u svako doba prije sklapanja ugovora o zakupu, uz povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tom ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

23. O rezultatima javnog natječaja ponuditelju će biti obaviješteni putem mrežnih stranica Zračne luke Zadar, a najpovoljnijim ponuditeljima obavijest će se dostaviti i putem elektroničke pošte na dresu navedenu u ponudi.

24. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

25. Neće se razmatrati nepotpune ponude te ponude prispjele nakon isteka roka za podnošenje ponuda.

26. U slučaju traženja raskida ugovora, Zakupoprimac je dužan zatražiti raskid ugovora mjesec dana unaprijed.

27. Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od potresa, požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavaca te ugovoriti i policu osiguranja kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

    Zakupnik se može osloboditi ovih obveza ukoliko dokaže da osiguravajuća društva ne pružaju prethodno navedenu uslugu za predmet zakupa.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

28. Ostali uvjeti za sklapanje ugovora koji nisu navedeni u Javnom natječaju biti će definirani ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

29. **Osobe koje se pozivaju na pravo prednosti pri zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) dužne su uz ponudu odnosno prijavu dostaviti sljedeću dokumentaciju:**

- Članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata dužni su dostaviti rješenje ili potvrdu o priznatom statusu člana obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba u čijem djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na ostvarivanje prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i dokaz o srodstvu (rodni list ili izvod iz matične knjige rođenih);
- Hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata dužni su dostaviti rješenje ili potvrdu o priznatom statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata nadležnog upravnog tijela županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na ostvarivanje prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji;
- Hrvatski branitelji i dragovoljci iz Domovinskog rata dužni su dostaviti potvrdu o priznatom statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili dragovoljca iz Domovinskog rata Ministarstva obrane odnosna Ministarstva unutarnjih poslova ili Ministarstva hrvatskih branitelja;
- Djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata dužna su dostaviti potvrdu o priznatom statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili dragovoljca iz Domovinskog rata Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova ili Ministarstva hrvatskih branitelja i dokaz o srodstvu (rodni list ili izvod iz matične knjige rođenih);
- Braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo hrvatskih branitelja ili koje su korisnice poticaja Ministarstva hrvatskih branitelja dužne su dostaviti potvrdu Ministarstva hrvatskih branitelja;
- Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da ne traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Osobe koje se pozivaju na pravno prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima ne mogu ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Ponuditelja odnosno prijavitelja koji se poziva na pravo prednosti koje je dokazao dokumentacijom iz prethodno navedenih točaka te koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja, obavijestit će se putem elektroničke pošte da je u postupku javnog natječaja utvrđen najviši mjesečni iznos zakupnine te da će se isti pozvati da se u roku od tri dana od dostave dopisa u elektroničkom obliku, očituje prihvaća li najviši iznos mjesečne zakupnine.

Ako se ponuditelj odnosno prijavitelj u navedenom roku ne izjasni o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća uvjete iz najpovoljnije ponude.

3. OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA I INFORMACIJE VEZANE UZ ZAKUP

Cjelovit javni poziv za javno prikupljanje ponuda bit će objavljen na web stranici Zračne luke Zadar d.o.o., **na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore i Hrvatske obrtničke komore,** 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. Skraćeni tekst natječaja objavljen je u tiskanom izdanju dnevnog tiska Slobodna Dalmacija.

Prilog I

PONUDBENI LIST ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA ILI PRAVNE OSOBE / IME I PREZIME PONUDITELJA (ZA OBRT ILI SAMOSTALNU DJELATNOST)	
SJEDIŠTE / PREBIVALIŠTE ILI BORAVIŠTE (ZA OBRT ILI SAMOSTALNU DJELATNOST)	
OIB:	
DJELATNOST:	
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 (U EUR, bez PDV-a):	

_____ _____

(mjesto i datum) (pečat i potpis ovlaštene osobe ponuditelja)

Prilog II

IZJAVA
o prihvaćanju uvjeta javnog natječaja, nepostojanju dugovanja i roku valjanosti ponude

Ja, _____, OIB: _____, u svojstvu

zakonskog zastupnika, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja:

Naziv tvrtke / obrta: _____

Sjedište / adresa: _____

OIB ponuditelja: _____

u vezi s Javnim natječajem za davanje u zakup poslovnog prostora za djelatnost maloprodajne trgovine - suvenirnice, objavljenim od strane Zračne luke Zadar d.o.o.

pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da:

1. sam upoznat sa svim uvjetima i odredbama navedenog javnog natječaja te da ih ponuditelj u cijelosti prihvaća i obvezuje se postupati u skladu s njima.

2. ponuditelj, trgovačko društvo / obrt u čije ime podnosim ponudu, nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Zračnoj luci Zadar d.o.o., po bilo kojoj osnovi.

3. osnivač, zakonski zastupnik, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja, nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Zračnoj luci Zadar d.o.o., po bilo kojoj osnovi.

4. ponuda koju ponuditelj podnosi na predmetni javni natječaj ostaje na snazi i obvezuje ponuditelja u roku od 90 (devedeset) dana od otvaranja ponuda odnosno od dana završetka javnog natječaja

Ova izjava daje se u svrhu sudjelovanja ponuditelja u predmetnom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora te za potrebe dokazivanja ispunjavanja uvjeta propisanih natječajnom dokumentacijom.

U _____, dana _____ godine.

PONUDITELJ / ZAKONSKI ZASTUPNIK

Ime i prezime/Naziv ponuditelja _____

Potpis: _____

Prilog III

SKICA S PRIKAZOM LOKACIJE POSLOVNOG PROSTORA

C3:

