

## ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o

### OBAVIJEST O OBJAVI JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Na temelju Odluke broj 20-SD/20 od 06. 07. 2020. godine trgovačko društvo Zračna luka Zagreb d.o.o. objavljuje

### JAVNI POZIV

### ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - MARTIČEVA 67

Predmet javnog natječaja je prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Zračne luke Zagreb d.o.o., Rudolfa Fizira 1, 10410 Velika Gorica, OIB 60482636839.

Podaci o poslovnom prostoru prezentirani su u sljedećoj tablici:

<b>Osnovni podaci o nekretnini</b>	Posebni dio zgrade - poslovni prostor Objekt – Tržnica „Gorica“
Lokacija nekretnine	Kvaternikov trg
Adresa	Martićeva 67
k.č., k.o.	k.č. broj 6481/2, k.o. Centar
Površina poslovnog prostora	196,52 m <sup>2</sup> + ½ predprostora lifta, površine 5,40 m <sup>2</sup>
Početna cijena za zakup poslovnog prostora (EUR)	8,00 EUR/m <sup>2</sup> /mjesečno <b>Navedena cijena je BEZ PDV-a</b>
Stanje izgrađenosti	Prostor u izgradnji (ROH-BAU)
Prihvatljive djelatnosti u prostoru	sve djelatnosti dopuštene sukladno propisima

Poslovni prostor daje se u zakup, u viđenom stanju, što isključuje sve daljnje prigovore i reklamacije kupca po bilo kom osnovu, uključujući i prigovore na eventualnu razliku u površini poslovnog prostora. Slanjem ponude, ponuditelj prihvaća površinu koja je naznačena u ovom natječaju a najpovoljniji ponuditelj prihvaća naznačenu površinu predmeta zakupa, kao podlogu za obračun iznosa mjesečnog zakupa.

Osim zakupnine, Zakupnik je dužan Zakupodavcu plaćati i troškove koji proizlaze iz korištenja, i održavanja prostora (struja, voda, plin, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada, troškove taksi i doprinosa koji terete predmetni prostor te troškove popravaka i svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom Zakupnika, za vrijeme trajanja zakupa.

Zakupnik je dužan ugovoriti osnovnu policu osiguranja za poslovni prostor te doplatak za štete od:

- izljeva vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi
- požara
- oluje

Tijekom razdoblja zakupa poslovnog prostora, sve račune koje Zakupodavac zaprimi i koji terete poslovni prostor, Zakupodavac će prefakturirati Zakupniku uvećanim za iznos od deset % (10%) za manipulativne troškove.

Ponuditelji koji dostave svoju ponudu potvrđuju da su se, prije dostave ponude, upoznali sa svim informacijama o prostoru, stanju njegove završenosti, uključujući i djelomično izvedene instalacije grijanja, vodovoda, kanalizacije i vatrodojave i da ga kao takvog žele i hoće zakupiti te se odriču bilo kakvih daljnjih prigovora po tom ili sličnom pravnom osnovu i činjeničnom stanju.

Informacije o natječaju i podatke o nekretnini, zainteresirani ponuditelji mogu dobiti svakim radnim danom u periodu od 09.00 do 14.00 h.

Kontakt telefon je 01 / 4562-850, kontakt osoba je g-đa Radmila Sovina ili

01 / 4562-822, kontakt osoba je g. Damir Vince

Razgledavanje nekretnine, zainteresiranim ponuditeljima, bit će omogućeno nakon potvrđenog termina za pregled poslovnog prostora, kojem prethodi zahtjev ponuditelja prosljeđen na e-mail: [headoffice@zagreb-airport.hr](mailto:headoffice@zagreb-airport.hr).

## OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u ured direktora ili preporučenom pošiljkom na adresu društva Zračna luka Zagreb d.o.o., Rudolfa Fizira 1, 10410 Velika Gorica, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

### **“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI” ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – MARTIČEVA 67**

2. Ponude predane neposredno u ured nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Rok za podnošenje ponuda: **30. studeni 2020. do 12:30 sati**, na adresu: Zračna luka Zagreb d.o.o., Rudolfa Fizira 1, objekt Viša Zrakoplovna škola – Internat, II. kat, ured 55, 10410 Velika Gorica.

Ponude će se otvarati u prostorijama ureda direktora Zračne luke Zagreb d.o.o., **dana 30. studenog 2020. u 13:00 sati**. Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni članovi Povjerenstva za provođenje postupka za zakup poslovnog prostora.

Iznos ponuda za zakup poslovnog prostora mora biti minimalno jednak ili veći od naznačene početne cijene zakupa poslovnog prostora.

Ponude u kojima je ponuđena cijena zakupa niža od naznačene početne cijene zakupa neće se uzeti u razmatranje i takve ponude bit će označene kao neprihvatljive.

3. Ponuditelji koje sudjeluju u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od pettisućakuna (5.000,00 kn), **isključivo s računa / imena ponuditelja**, koja se polaže kao garancija za ozbiljnost ponude. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist društva Zračna luka Zagreb d.o.o., na račun broj **HR50236600001101226696**, otvoren kod Zagrebačke

banke d.d. s naznakom „Jamčevina za ozbiljnost ponude – Zakup poslovnog prostora – Tržnice Gorica.

4. Ponuditelju čija je ponuda za zakup poslovnog prostora izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu.

Ponuditelj je obavezan, nakon obavijesti o prihvatu ponude a prije sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, uplatiti razliku iznosa do visine dvije (2) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje na računu Zakupodavca do isteka ugovora o zakupu. Po isteku Zakupa i povrata poslovnog prostora te podmirenja troškova popravka nastalih oštećenja unutar prostora zakupa ili njegovog ex terijera, nastalih neodgovornim ponašanjem ili nebrigom Zakupca, preostali iznos pologa bit će uplaćen na račun Zakupca.

Za osiguranje urednog / redovnog plaćanje iznosa zakupnine te ostalih troškova koji terete poslovni prostor, odabrani Zakupac, prilikom potpisivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, predat će Zakupodavcu bjanko zadužnicu, s naznačenim iznosom od stotisućakn (100.000,00 kn).

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana otvaranja ponuda.

5. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19).
6. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost (ili više djelatnosti) koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima. Ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.
7. Zakupodavac nije odgovoran za ishodaenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishodaenje istih.

Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

8. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost a koje nemaju nepodmirenih potraživanja od Zračne luke Zagreb d.o.o.
9. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za zakup poslovnog prostora te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.
10. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovi njihovih obitelji (Narodne novine, broj 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od pet (5) dana od poziva** izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa

zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

12. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri (3) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1., Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.
13. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijeком odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 3., Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća.

Ukoliko nastupe gore navedeni slučajevi sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, **uz rok od pet (5) dana od poziva za očitovanje**. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

14. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- **ponude koje nisu uvezane i numerirane na propisani način,**
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak pred stečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje u poslovnom prostoru a za koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima.

U ime Zračne luke Zagreb d.o.o. postupak javnog prikupljanja ponuda za zakup ili prodaju poslovnog prostora provodi Povjerenstvo za provođenje postupka javnog prikupljanja ponuda.

## SADRŽAJ PONUDE

Ponuditelji - pravne osobe (d.o.o., d.d., j.d.o.o. i slično), trebaju do, naprijed navedenog datuma i sata predati svoju ponudu koja sadrži dokumente navedene pod točkom „Sadržaj ponude“:

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3).

Ponude koje su zaprimljene, a nisu povezane vrpcom za uvezivanje dokumentacije – jamstvenik, osigurane s javnobilježničkom naljepnicom za ovjeru ili običnom naljepnicom s potpisom ponuditelja ili pečatom društva te ponude na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrati će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.

### **Sadržaj ponude:**

- naziv i adresu poslovnog prostora, za koji se podnosi ponuda
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- u ponudi navesti djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu.
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa / imena ponuditelja,**
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja. Ovu potvrdu dostavljaju samo ponuditelji (fizičke osobe) koji se pozivaju na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo Zračna luka Zagreb d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda za zakup poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (čl. 10., Narodne novine br. 25/13, 85/15).

### **ODLUKA O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi trgovačko društvo Zračna luka Zagreb d.o.o., na temelju prijedloga Povjerenstva za provedbu nadmetanja.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora je:

- Najviša ponuđena cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora

Nakon otvaranja i evaluacije pristiglih ponuda za zakup poslovnog prostora, Povjerenstvo za provedbu nadmetanja sastavit će Prijedlog o odabiru najpovoljnije ponude.

Na temelju dostavljenog prijedloga Povjerenstva za provedbu nadmetanja, odgovorna osoba Zračne luke Zagreb d.o.o. donijet će Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora.

Trgovačko društvo Zračna luka Zagreb d.o.o. zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.

Nakon otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

Zračna luka Zagreb d.o.o., do sklapanja ugovora o zakupu, zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za zakup. U tom slučaju svi ponuditelji biti će obaviješteni o poništenju natječaja putem pošte ili elektronske pošte na adresu navedene u ponudi.

Ukoliko Zračna luka Zagreb d.o.o. odluči poništi natječaj, Zakupodavac nema nikakvih obveza prema Ponuditeljima niti se od njega može tražiti objašnjenje zbog čaga je natječaj poništen. U tom slučaju, svim Ponuditeljima bit će vraćene uplaćene jamčevine na brojeve računa navedenim u ponudama.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica društva Zračna luka Zagreb d.o.o. ([www//Zagreb-airport.hr](http://www.Zagreb-airport.hr)), s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte, na adresu navedenu u ponudi.

Sve ponude i priloženu dokumentaciju Zakupodavac trajno zadržava u svojoj arhivi te se ne vraća ponuditeljima.