

## ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o

Na temelju Odluke broj 03-RI-DV/18 od 18. 04. 2018. godine, trgovačko društvo Zračna luka Zagreb d.o.o. objavljuje

### JAVNU PRODAJU POSLOVNOG PROSTORA

#### prikupljanjem pisanih ponuda

Predmet javnog poziva je prikupljanje ponuda za prodaju 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 prodaju poslovnog prostora (EUR)	263.000,00 EUR Iskazana cijena ne uključuje PDV i poreze koji se obračunavaju prilikom prometa nekretnina.
Stanje izgrađenosti	Prostor u izgradnji (ROH-BAU)
Prihvatljive djelatnosti u prostoru	sve djelatnosti dopuštene sukladno propisima

Poslovni prostor prodaje se 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 poslovnog prostora.

Kupac je dužan Zračnoj luci Zagreb d.o.o. 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, u razdoblju od potpisivanja kupoprodajnog ugovora do prijepisa svih, gore navedenih, naknada na svoje ime.

Tijekom razdoblja, od datuma potpisivanja Ugovora o kupoprodaji do prijenosa svih režijskih troškova, troškova pričuve, raznih taksa i doprinosa te sve račune koje Prodavatelj zaprimi i koji terete poslovni prostor, Prodavatelj će prefakturirati Kupcu uvećane 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 kupiti 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 razdoblju 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 kupnju 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 KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA - MARTIČEVA 67“ NE OTVARATI

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

Rok za podnošenje ponuda: 28. veljače (ponedjeljak) 2022. do 12:00 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 28. veljače 2022. u 12:30 sati. Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni članovi Povjerenstva za provođenje postupka za prodaju poslovnog prostora.

Iznos ponude za kupnju poslovnog prostora mora biti minimalno jednak ili veći od naznačene početne cijene prodaje poslovnog prostora.

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

3. Ponuditelji koje sudjeluju u javnom pozivu za prodaju poslovnog prostora moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od deset tisućakuna (10.000,00 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 – Kupnja poslovnog prostora -Tržnice Gorica“.
4. Ponuditelju čija je ponuda, za kupnju poslovnog prostora, izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina će se vratiti, na račun naveden u ponudi, nakon uplate cjelokupnog iznosa ponuđene cijene za kupnju poslovnog prostora. Ponuditelj, čija je ponuda, odabrana kao najpovoljnija, dužan je uplatiti ponuđeni iznos, naveden u ponudi, u roku od petnaest (15) kalendarskih dana.

Za osiguranje urednog / redovnog plaćanje iznosa troškova koji terete kupljeni poslovni prostor, za razdoblje od datuma potpisivanja Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora do

prijenosa svih troškovnih pozicija na ime Kupca, odabrani Kupac, prilikom potpisivanja Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, predat će Prodavatelju bjanko zadužnicu, s naznačenim iznosom od stotisućakuna (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, na broj bankovnog računa koji je naveden u ponudi.

5. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne i fizičke osobe a koje nemaju nepodmirenih potraživanja od Zračne luke Zagreb d.o.o., u trenutku objave javnog poziva za prikupljanje ponuda.
6. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za kupnju poslovnog prostora te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđenim za kupnju poslovnog prostora.
7. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o kupnji poslovnog prostora, 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 najvišeg ponuđenog iznosa za kupnju poslovnog prostora. Poziv će joj biti upućen elektroničkom ili regularnom poštom na adresu dostavljenu u ponudi. Ako se osoba, koja se poziva na pravo prvenstva, u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa za kupnju poslovnog prostora, smatrat će se da istu ne prihvaća.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o kupnji poslovnog prostora 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.

8. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom za kupnju poslovnog prostora, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos kupoprodaje, 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 tom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda putem regularne ili elektroničke pošte, na adresu dostavljenoj u ponudi.
9. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji 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.
10. Ukoliko nastupe, gore navedene situacije, 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 regularnom ili elektroničkom poštom, na adresu navedenoj i ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

11. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom pozivu, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog poziva, 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 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,

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

## 12. 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
- fizičke osobe: ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe), adresu regularne i/ili elektroničke pošte te broj telefona / mobitela, radi kontakta
- pravne osobe: naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (pravne osobe), adresu regularne i/ili elektroničke pošte te broj telefona / mobitela, radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe),
- ponuđeni iznos za kupnju poslovnog prostora, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom pozivu,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za 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, u iznosu od 10.000,00 kn, **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 za kupnju 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 kupoprodaju 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 za kupoprodaju poslovnog prostora donosi trgovačko društvo Zračna luka Zagreb d.o.o., na temelju prijedloga Povjerenstva za provedbu nadmetanja.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude za kupoprodaju poslovnog prostora je:

- Najviša ponuđena cijena za kupnju poslovnog prostora

Nakon otvaranja i evaluacije pristiglih ponuda za kupnju 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 kupoprodaju poslovnog prostora.

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

Zračna luka Zagreb d.o.o., do sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja javnog poziva u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za kupnju poslovnog prostora. U tom slučaju svi ponuditelji biti će obaviješteni o poništenju javnog poziva putem regularne ili elektronske pošte, na adresu navedene u ponudi.

Ukoliko Zračna luka Zagreb d.o.o. odluči poništi javni poziv, Prodavatelj nema nikakvih obveza prema Ponuditeljima niti se od njega može tražiti objašnjenje zbog čega je javni poziv poništen. U tom slučaju, svim Ponuditeljima bit će vraćene uplaćene jamčevine, na broj računa koji je naveden u ponudi.

O rezultatima javnog poziva 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 regularne ili elektroničke pošte, na adresu navedenu u ponudi.

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

**PONUDBENI LIST**  
**ZA KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA**

**PRODAVATELJ:** Zračna luka Zagreb d.o.o. Rudolfa Fizira 1, 10410 Velika Gorica,  
OIB: 60482636839

**PREDMET PRODAJE:** Posebni dio zgrade - poslovni prostor Objekt – Tržnica „Gorica“

<b>BROJ PONUDE</b>		<b>DATUM PONUDE</b>	
--------------------	--	---------------------	--

**PODACI O PONUDITELJU:**

Naziv i sjedište ponuditelja			
OIB		IBAN	
Gospodarski subjekt u sustavu PDV-a (zaokružiti)		DA	NE
Adresa za dostavu pošte			
Adresa e-pošte			
Kontakt osoba ponuditelja			
Broj telefona:		Broj faksa:	

Izjavljujemo da smo u cijelosti proučili i prihvatili dokumentaciju za javnu prodaju poslovnog prostora te Vam sukladno istoj dostavljamo ponudu za cijenu:

Cijena ponude bez PDV-a	
Iznos PDV-a	
Cijena ponude s PDV-om	

**Ponuditelj je obvezan upisati iznos PDV-a i cijenu ponude s PDV-om bez obzira na prijenos PDV-a sukladno članku 75. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.**

Rok valjanosti ponude je šezdeset (60) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda te je moguće prihvatiti ovu ponudu u bilo kojem roku, do isteka konačnog roka.

ZA PONUDITELJA (Potpis)

\_\_\_\_\_

Ovlašten za potpis ponude:

\_\_\_\_\_  
(Ime, prezime i funkcija)