

ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o.
51513 OMIŠALJ, Hamec 1

Omišalj, 07.10.2025.g
Ur.br.: 687/2025

JAVNI NATJEČAJ EZ - 12/25
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE POSLOVA
ODRŽAVANJA ZRAKOPLOVA

PRILOG:

Prilog br. 1 - Obrazac ponude

Prilog br. 2.- Obrazac izjave o nekažnjavanju

ZAKUPODAVAC:

ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o.

Sjedište-adresa: 51513 Omišalj, Hamec 1

OIB: 37940245720

Broj telefona: 099/525-8911

Internetska adresa: www.rijeka-airport.hr

- 1. PREDMET javnog natječaja EZ - 12/25** je davanje u zakup sljedećeg prostora:
Dva poslovna prostora u zgradi tehničkog bloka Zračne luke Rijeka d.o.o. u Omišlju, Hamec 1, za obavljanje poslova **održavanja zrakoplova**:
- a)** tehničko/skladišne namjene **zatvorenog tipa ukupne površine 102,45 m²**, a koji se sastoji od prostora 93,45 m² (12,46*7,50 m') i sanitarne prostorije 9 m² (2,48 * 3,63 m')
 - b)** tehničko/skladišne namjene **otvorenog tipa površine 119 m²** (14*8,5m')
- UKUPNO: 221,45 m²**

Ponuditelj se može natjecati isključivo za sve navedene prostore kao i samo za obavljanje navedene djelatnosti u predmetnim poslovnim prostorima.

Poslovni prostor daje se u zakup neopremljen.

U zakupljenom prostoru Zakupnik po potrebi o svom trošku uvodi telefonsku liniju i internet vezu za potrebe obavljanja predmetne djelatnosti i snosi troškove korištenja istih.

2. Mjesto zakupa: Omišalj, Hamec 1, Zračna luka Rijeka d.o.o., zgrada tehničkog bloka Zračne luke Rijeka d.o.o., u štićenom području.

3. Vrijeme trajanja zakupa:

- 3 (tri) godine, uz mogućnost produženja

Zakupnik nema pravo poslovne prostore dati u podzakup, bez prethodne suglasnosti Zakupodavca.

4. Početni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a):

- za poslovne prostore tehničko/skladišne namjene **6,00 EUR/m²**

U cijenu zakupa **uključeno** je korištenje parkirnog prostora na parkiralištu za cestovna motorna vozila na Zračnoj luci isključivo za službena vozila zakupnika.

U cijenu zakupa **nisu uključeni** troškovi električne energije, vode, komunalne naknade i čišćenja zajedničkih prostorija, koji terete zakupnika i njihovo plaćanje posebno se ugovara.

5. Način plaćanja:

Zakupnina se plaća **mjesečno, unaprijed**, po fakturi koju Zakupodavac ispostavlja **prvog** dana u mjesecu za tekući mjesec s rokom dospijeca 15 dana. Zakupnina se plaća u eurima.

6. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude:

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda sposobnog ponuditelja koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži **najviši iznos mjesečne zakupnine po m²**.

U slučaju da ponude sposobnih ponuditelja koje ispunjavaju sve uvjete iz natječaja, sadrže isti iznos zakupnine, zakupodavac će kao najpovoljniju odabrati ponudu koju je prvu zaprimio, prema redoslijedu iz upisnika.

7. Upute za pripremu i podnošenje ponude s cijenom:

- Ponuda mora udovoljavati svim uvjetima utvrđenim ovim natječajem.
- Ponude se podnose na obrascu ponude iz ovog natječaja: Prilog 1.
- Ponuda se dostavlja u izvorniku sa svim priloženim traženim dokazima, **mora biti uvezana**

/na bilo koji način/, kako se ne bi mogli dodavati niti izdvajati sastavni dijelovi ponude.

- Cijena ponude piše se brojkama. Cijena se iskazuje **bez PDV-a, u EUR-ima.**

8. Dokazi sposobnosti:

U ponudi se **obvezno** dostavljaju svi dokazi traženi radi dokazivanja sposobnosti ponuditelja.

Neće biti odabran ponuditelj koji nije dokazao svoju sposobnost.

Radi dokazivanja svoje sposobnosti, ponuditelji su obvezni dostaviti sljedeće dokaze:

8.1. Ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar, odnosno ovjerenu izjavu ili odgovarajuću potvrdu koju izdaje nadležni Trgovački sud, odnosno upravno ili drugo tijelo nadležno za vođenje strukovnog ili poslovnog registra, a kojom dokazuje:

- da ima registriranu djelatnost koju je prema uvjetima ovog natječaja dopušteno obavljati u zakupljenom prostoru

Dokaz ne smije biti stariji od tri mjeseca do dana objave javnog natječaja za zakup, a dostavlja se u izvorniku ili neovjerenoj preslici.

8.2. Ponuditelj će biti isključen ako utvrdi da:

1) je gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za:

a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

– članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona

– članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

b) korupciju, na temelju

– članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zloupotrebavanje u postupku javne nabave), članka 291. (zloupotrebavanje položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona

– članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zloupotrebavanje položaja i ovlasti), članka 338. (zloupotrebavanje obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

c) prijevaru, na temelju

– članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona

– članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

– članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona

– članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju

– članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona
– članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju

– članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona
– članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.), ili

2) je gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za kaznena djela iz točke 1. podtočaka od a) do f) ovoga stavka i za odgovarajuća kaznena djela koja, prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin, obuhvaćaju razloge za isključenje iz članka 57. stavka 1. točaka od (a) do (f) Direktive 2014/24/EU.

Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje iz točke 8.2. iz natječaja je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

Za potrebe utvrđivanja okolnosti iz ove točke ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti izjavu identičnu izjavi propisanoj za postupak javne nabave, koju daje osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta. Izjava ne smije biti starija od 3 (tri) mjeseca računajući od dana objave javnog natječaja. Izjava mora biti ovjerena od ovlaštene osobe i biti dostavljena u izvorniku.

U prilogu ove dokumentacije nalazi se primjerak Izjave o nekažnjavanju (Prilog 2) koji gospodarski subjekti mogu koristiti prilikom podnošenja ponude, odnosno mogu koristiti i vlastiti obrazac Izjave o nekažnjavanju iz čijeg sadržaja se mogu utvrditi okolnosti propisane u čl. 251. stavaka 1. točka 1. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16).

9. Neće se smatrati sposobnim gospodarski subjekt koji ima nepodmirenih dospjelih dugovanja prema zakupodavcu ili se utvrdi da je u blokadi.

10. Rok i način dostave ponuda:

Krajnji rok za dostavu ponuda je 16.10.2025. do 12,00 sati, do kada ponuda mora biti zaprimljena na protokol Naručitelja, bez obzira na način dostave ponuda.

Ponude se dostavljaju na adresu: **Zračna luka Rijeka d.o.o., 51513 Omišalj, Hamec 1. , u zatvorenoj omotnici s naznakom "Za zakup poslovnog prostora EZ – 12/25 - ne otvaraj"**

Ponude se mogu predati od ponedjeljka do petka u vremenu od 8,00 do 16,00 sati i na protokol Naručitelja izuzev zadnjeg dana roka kada se primaju do naznačenog vremena isteka natječaja.

11. Jamstvo:

Odabrani ponuditelj dužni su na dan sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu:

- Jamstvo za uredno izvršenje ugovornih obveza u obliku bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika, popunjene sukladno važećim propisima, na iznos **2.000,00 €** s rokom valjanosti za cijelo vrijeme trajanja ugovora.

Odabrani ponuditelj je dužan 15 (petnaest) dana nakon sklapanja ugovora o zakupu, a temeljem dostavljenog računa za predujam, uplatiti depozit u iznosu dvije (2) mjesečne zakupnine.

12. Ostale napomene: Zračna luka Rijeka d.o.o. zadržava pravo ne odabrati nijednog ponuditelja, poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze snošenja troškova sudjelovanja na javnom natječaju.

13. Ugovor o zakupu:

Zakup iz ovog javnog natječaja zasniva se Ugovorom o zakupu koji se obvezno sklapa u pisanom obliku **s klauzulom ovršnosti. Troškove solemnizacije ugovora snosi Zakupnik.**

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od **8 dana** od dana dostave pisanog poziva Zakupodavca za sklapanje ugovora, u protivnom smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, te će se donijeti nova odluka o odabiru prve sljedeće ponude sposobnog ponuditelja računajući prema visini ponuđene zakupnine, ili će se javni natječaj poništiti.

U slučaju nemogućnosti Zakupnika da započne ili nastavi obavljanje djelatnosti za koju je poslovni prostor izdan u zakup, Zakupodavac ima pravo **otkazati sklopljeni ugovor** o zakupu.

Prestankom ugovora o zakupu Zakupnik ima obvezu cjelokupni poslovni prostor predati Zakupodavcu u roku od 8 (osam) dana.

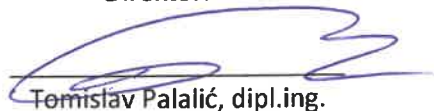
Na zakupljenom poslovnom prostoru Zakupniku je dozvoljeno isticanje svoje tvrtke .

Budući se poslovni prostor koji je predmet zakupa nalazi u štićenom području Zračne luke Rijeka, Zakupnik je obavezan o svom trošku ishoditi sve propisane identifikacijske iskaznice za osobe koje će raditi u zakupljenom poslovnom prostoru.

Obveza je Zakupnika poštivati sve mjere zaštite i sigurnosti na zračnoj luci propisane od strane zakupodavca sukladno propisima.

14. Dodatne informacije vezano za predmetni natječaj mogu se dobiti na e-mail: planning@rijeka-airport.hr

Direktor:



Tomislav Palalić, dipl.ing.



ZRAČNA LUKA
RIJEKA d.o.o.
CROATIA

4

Prilog 1: Obrazac ponude za JAVNI NATJEČAJ EZ - 12/25

ZAKUPODAVAC: ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o., Omišalj, Hamec 1.

Predmet zakupa: Dva poslovna prostora u zgradi tehničkog bloka Zračne luke Rijeka d.o.o. u Omišlju, Hamec 1, za obavljanje poslova održavanja zrakoplova:

- a) tehničko/skladišne namjene **zatvorenog tipa ukupne površine 102,45 m²**, a koji se sastoji od prostora 93,45 m² (12,46*7,50 m') i sanitarne prostorije 9 m² (2,48 * 3,63 m')
- b) tehničko/skladišne namjene **otvorenog tipa površine 119 m²** (14*8,5m')

UKUPNO: 221,45 m²

PONUDA br. _____

Naziv ponuditelja:	
Adresa ponuditelja	
OIB ponuditelja (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta gospodarskog subjekta, ako je primjenjivo)	
Adresa e-pošte ponuditelja za zaprimanje elektroničkih računa	
Kontakt osoba ponuditelja	
Broj telefona ponuditelja	
IBAN ponuditelja	

Cijena ponude bez PDV-a (brojkama), iznos mjesečne zakupnine - za poslovne prostore

tehničko/skladišne namjene: _____ **EUR/m²**

Mjesto i datum: _____

Ponuditelj

(Tiskano upisati ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

(Potpis i pečat)

Prilog 2. Izjava o nekažnjavanju

Temeljem članka 251 stavka 1. točka 1. i članka 265. stavka 2. Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine, br. 120/2016), kao osoba ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta dajem sljedeću:

IZJAVU O NEKAŽNJAVANJU

kojom ja

(ime i prezime)

iz

(adresa stanovanja)

vrsta i broj identifikacijskog dokumenta _____

izdanog od _____, za sebe i za gospodarski subjekt:

(naziv i sjedište gospodarskog subjekta, OIB)

Izjavljujem da ja osobno niti gore navedeni gospodarski subjekt niti osobe koje su članovi nadzornog tijela:

_____ (naziv člana nadzornog odbora)

_____ (naziv člana nadzornog odbora)

_____ (naziv člana nadzornog odbora)

niti osobe koje imaju ovlast zastupanja

_____ (naziv osobe ovlaštene za zastupanje)

_____ (naziv osobe ovlaštene za zastupanje)

_____ (naziv osobe ovlaštene za zastupanje)

nismo pravomoćnom presudom osuđeni za:

a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju:

- članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona i
- članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.);

b) korupciju, na temelju:

- članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona i

- članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.);
- c) prijevaru, na temelju:
 - članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona i
 - članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju:
 - članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona
 - članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju:
 - članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona i
 - članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju:
 - članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona
 - članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

NAPOMENA: Podaci koji su sadržani u ovom dokumentu odgovaraju činjeničnom stanju u trenutku dostave naručitelju te dokazuju ono što je gospodarski subjekt naveo u ESPD-u.

(ime, prezime osobe iz članka 251. stavak 1. točka 1.)

(potpis osobe iz članka 251. stavak 1.točka 1.)

UPUTA: Ovaj obrazac potpisuje osoba ovlaštena za samostalno i pojedinačno zastupanje gospodarskog subjekta (ili osobe koje su ovlaštene za skupno zastupanje gospodarskog subjekta), a koje su državljani Republike Hrvatske. Ovaj obrazac Izjave o nekažnjavanju mora imati ovjereni potpis davatelja Izjave kod javnog bilježnika ili kod nadležne sudske ili upravne vlasti ili strukovnog ili trgovinskog tijela u Republici Hrvatskoj.

Izjavu će gosp.subjekti prilagoditi sebi zavisno o osobama koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlast zastupanja, donošenja odluka ili nadzora

Ovaj obrazac je samo prijedlog, a ponuditelji mogu koristiti svoje Izjave koje sadržajno moraju odgovarati odredbama navedenim u Zakonu o javnoj nabavi.