

KLASA: 2026-169  
URBROJ: 2026-01-1  
Ližnjan, 13. ožujka 2026. godine

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine” br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i Odluke članice uprave društva o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora i imenovanju povjerenstva za ocjenu i odabir najpovoljnije ponude (KLASA: 2026/01, URBROJ: 2026-01-31 od 6. ožujka 2026. godine) Zračna luka Pula d.o.o. raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ

### za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

#### I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA:

Predmet Javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora kako slijedi:

Zračna luka Pula d.o.o. daje u zakup sljedeće poslovne prostore:

- 1. Poslovne prostore - kontejnere koji se nalaze izvan putničke zgrade Zračne luke Pula d.o.o., Ližnjan, Valtursko polje 210, smještene na k.č. br. 651/13 k.o. Valtura, s područjem za odlaganje vozila za rent a car djelatnost, a kako slijedi:**

#### **A) Poslovni prostor kontejner oznake K2 i područje za odlaganje vozila B8 kapaciteta 11 parkirnih mjesta**

|    |   |
|----|---|
| 1. | Bruto površina poslovnog prostora : 12,24 m <sup>2</sup>  |
| 2. | Kapacitet područja za odlaganje vozila: 11 parkirnih mjesta   |
| 3. | Djelatnost: Iznajmljivanje vozila (rent a car djelatnost)   |
| 4. | Početna cijena mjesečne zakupnine: 1.585,00 EUR   |
| 5. | Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju : 2.000,00 EUR   |
| 6. | Početak zakupa: 1.4.2026. godine  |
| 7. | Trajanje zakupa: do 31.3.2029. godine   |
| 8. | Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora: u visini tri mjesečne ugovorene zakupnine uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost |



**B) Poslovni prostor kontejner oznake K3 i područje za odlaganje vozila  
B7 kapaciteta 10 parkirnih mjesta**

|    |   |
|----|---|
| 1. | Bruto površina poslovnog prostora : 12,24 m <sup>2</sup>  |
| 2. | Kapacitet područja za odlaganje vozila: 10 parkirnih mjesta   |
| 3. | Djelatnost: Iznajmljivanje vozila (rent a car djelatnost)   |
| 4. | Početna cijena mjesečne zakupnine: 1.550,00 EUR   |
| 5. | Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju : 2.000,00 EUR   |
| 6. | Početak zakupa: 1.4.2026. godine  |
| 7. | Trajanje zakupa: do 31.3.2029. godine   |
| 8. | Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora: u visini tri mjesečne ugovorene zakupnine uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost |

**C) Poslovni prostor kontejner oznake K4 i područje za odlaganje vozila  
B9 kapaciteta 10 parkirnih mjesta**

|    |   |
|----|---|
| 1. | Bruto površina poslovnog prostora : 12,24 m <sup>2</sup>  |
| 2. | Kapacitet područja za odlaganje vozila: 10 parkirnih mjesta   |
| 3. | Djelatnost: Iznajmljivanje vozila (rent a car djelatnost)   |
| 4. | Početna cijena mjesečne zakupnine: 1.550,00 EUR   |
| 5. | Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju : 2.000,00 EUR   |
| 6. | Početak zakupa: 1.4.2026. godine  |
| 7. | Trajanje zakupa: do 31.3.2029. godine   |
| 8. | Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora: u visini tri mjesečne ugovorene zakupnine uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost |

**D) Poslovni prostor kontejner oznake K6 i područje za odlaganje vozila  
B11 kapaciteta 10 parkirnih mjesta**

|    |   |
|----|---|
| 1. | Bruto površina poslovnog prostora : 12,24 m <sup>2</sup>  |
| 2. | Kapacitet područja za odlaganje vozila: 10 parkirnih mjesta   |
| 3. | Djelatnost: Iznajmljivanje vozila (rent a car djelatnost)   |
| 4. | Početna cijena mjesečne zakupnine: 1.550,00 EUR   |
| 5. | Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju : 2.000,00 EUR   |
| 6. | Početak zakupa: 1.4.2026. godine  |
| 7. | Trajanje zakupa: do 31.3.2029. godine   |
| 8. | Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora: u visini tri mjesečne ugovorene zakupnine uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost |



Na početnu cijenu zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost po stopi od 25%.

**2. Poslovne prostore - kontejnere za skladištenje opreme koji se nalaze izvan putničke zgrade Zračne luke Pula d.o.o., Ližnjan, Valtursko polje 210, smještene na k.č. br. 651/13 k.o. Valtura, oznaka kako slijedi:**

| <b>OZNAKA POSL. PROSTORA</b> | <i>DIMENZIJE (m<sup>2</sup>)</i> |
|------------------------------|----------------------------------|
| <b>K8-A</b>                  | 3,51                             |
| <b>K8-B</b>                  | 3,51                             |

1. Početna cijena mjesečne zakupnine: 100,00 EUR na koju se obračunava porez na dodanu vrijednost po stopi od 25%.
2. Jamčevina za sudjelovanje u natječaju : 375,00 EUR
3. Datum početka zakupa: 1.4.2026. godine.
4. Trajanje zakupa: do 31.3.2029. godine.
5. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora: u visini tri mjesečne ugovorene zakupnine  
uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost

**Ostali uvjeti za sve poslovne prostore:**

**Početkom svake godine ugovorena se zakupnina povećava sukladno posljednje objavljenom podatku o porastu prosječne godišnje stope inflacije od strane Državnog zavoda za statistiku.**



## II. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA:

1. Natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora iz točke I. ovog Javnog natječaja provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **23. ožujka 2026. godine do 12:00 sati** kada sve zaprimljene ponude moraju biti fizički dostavljene u Zračnu luku Pula.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je ujedno i datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda koje će se održati u Sali za sastanke Zračne luke Pula d.o.o., Valtursko polje 210, Ližnjan.

Zračna luka Pula d.o.o. ne snosi odgovornost u slučaju nepravovremeno isporučenih poštanskih pošiljki.

Odgovornost je ponuditelja da osigura da njegova ponuda bude fizički dostavljena u Zračnu luku Pula najkasnije 23. ožujka 2026. godine u 12:00 sati.

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.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na jedan od sljedećih načina:

- a) preporučenom pošiljkom na adresu Zračna luka Pula d.o.o., Ližnjan, Valtursko polje 210, p.p. 89, 52100 Pula, ili
- b) osobno u Ured Direktorice, kod poslovne tajnice, s naznakom

**“Ponuda za javni natječaj za zakup poslovnog prostora – OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA ZA KOJI SE PONUDA PODNOSI (Npr. Poslovni prostor kontejner oznake K2 i područje za odlaganje vozila B8 kapaciteta 11 parkirnih mjesta) - ne otvaraj”.**

3. Pisana ponuda mora sadržavati:

- 3.1. 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, broj telefona
- 3.2. iznos ponuđene mjesečne zakupnine u eurima bez poreza na dodanu vrijednost
- 3.3. dokaz o uplaćenju jamčevini
- 3.4. naziv banke i broj računa u banci radi povrata jamčevine



- 3.5. dokaz o registraciji i dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti:
- a) za fizičke osobe: izvadak iz obrtnog registra ili drugi odgovarajući dokument,
  - b) za pravne osobe: izvadak iz sudskog registra

Dokumenti ne smiju biti stariji od 6 mjeseci do dana objave natječaja.

- 3.6. 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.

Ispis knjigovodstvenog stanja poreznog obveznika iz sustava ePorezna nije dokument koji će se priznati umjesto traženog.

**Ponuditelj će biti isključen iz postupka javnog natječaja ukoliko nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.**

Dokumente zatražene u točkama 3.5. i 3.6. ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave.

Ponuda koja ne sadrži sve traženo ovom točkom natječaja neće se razmatrati.

4. 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 i fizičke osobe s kojima je raskinut ugovor o zakupu poslovnog prostora zbog neispunjavanja ugovornih obveza. I u slučaju podnošenja ponude takvih ponuditelja neće se razmatrati.

5. Javni natječaj valjan je i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Ponuditelj može predati ponudu za više poslovnih prostora i u tom slučaju plaća jamčevinu za svaki poslovni prostor.

7. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun zakupodavca, broj: IBAN **HR76 2340 0091 1106 5099 5** otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. (SWIFT: PBZGHR2X) s pozivom na broj odobrenja: OIB pravne osobe/fizičke osobe, i naznakom o svrsi uplate „**uplata jamčevine za natječaj za zakup poslovnog prostora oznake (upisati oznaku poslovnog prostora, npr. 1)**“.

**Ukoliko u svrsi uplate ne bude naznačena oznaka za poslovni prostor za koji se ponuda podnosi jamčevina se odmah vraća ponuditelju na račun.**

**Uplaćena jamčevina mora biti doznačena na račun zakupodavca najkasnije jedan (1) dan prije isteka roka za dostavu ponuda.**



Ponuditeljima koji ne budu odabrani jamčevina će biti vraćena na njihov račun naznačen u ponudi, nakon izvršenog odabira, a najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor za koji su predali ponudu.

Najpovoljnijem ponuditelju za kojeg bude donesena odluka o odabiru za pojedini prostor, uplaćena jamčevina će se vratiti po potpisu Ugovora o zakupu poslovnog prostora i uplatom jamstva za uredno izvršenje ugovora u visini tromjesečnog iznosa ponuđene zakupnine uvećane za porez na dodanu vrijednost.

8. Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti 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 najkasnije u roku od 8 radnih dana od dana objave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

9. Zračna luka Pula d.o.o. obvezuje se poslovni prostor predati u posjed odabranom ponuditelju najkasnije s danom stupanja na snagu ugovora o zakupu.

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

11. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog Javnog natječaja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. U slučaju da ponude sposobnih ponuditelja sadrže isti ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, zakupodavac će kao najpovoljniju odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije, prema redosljedu iz Upisnika o zaprimanju ponuda. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

12. Zračna luka Pula d.o.o. zadržava pravo da nakon isteka roka javnog natječaja poništi natječaj bez iznošenja razloga.

13. Javni natječaj neće se ponavljati u slučaju da netko od ponuditelja odustane od svoje ponude prije postupka otvaranja ponuda, uz pravo povrata jamčevine.

14. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, Zračna luka Pula d.o.o. slobodna je odlučiti da li će odabrati drugo - rangiranog najpovoljnijeg ponuditelja, ili će za predmetni poslovni prostor raspisati novi javni natječaj, a ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

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



16. O odabiru najpovoljnije ponude svi će ponuditelji biti obaviješteni putem mrežnih stranica Društva.

17. Zakupnina za poslovni prostor plaća se mjesečno do 15-og dana u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Zračne luke Pula d.o.o. broj HR76 2340 0091 1106 5099 5. Račun za mjesečni najam zakupodavac ispostavlja prvog dana u mjesecu na koji se zakupnina odnosi.

18. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup.

19. Zračna luka Pula d.o.o. zadržava pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu poslovnog prostora i prije njegovog isteka u slučaju potrebne rekonstrukcije poslovnih prostora.

20. Ostali uvjeti za sklapanje ugovora koji nisu navedeni u Javnom natječaju, biti će određeni ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

21. Sukladno odredbama Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka, prijavom na javni poziv subjekti daju privolu Zračnoj luci Pula d.o.o. za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi na javni poziv te dostavljenoj dokumentaciji, u svrhu provedbe istog. Prijavom na natječaj subjekti su suglasni s javnom objavom osobnih podataka (ime tvrtke, odnosno ime i prezime) na mrežnoj stranici Zračne luke Pula d.o.o., a u svrhu obavještavanja o rezultatima javnog poziva.

22. Ovaj javni natječaj objavljuje se dana 13.03.2026. godine na mrežnim stranicama Zračne luke Pula.

### **III. INFORMACIJE VEZANE UZ ZAKUP**

Informacije vezane uz zakup mogu se dobiti kod Roberta Pamića na broj telefona 530 361 svakim radnim danom od 9:00 do 12:00 sati.

Zračna luka Pula d.o.o.

Uprava