

ZRAČNA LUKA OSIJEK d.o.o.

Ur.br.: B-I-02/25-348-TP/SVP

Klisa, 12.09.2025.

Na temelju Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Zračne luke Osijek d.o.o., Ur.br.: B-I-02/25-345-TP/SVP od 12. rujna 2025. godine, Zračna luka Osijek d.o.o. za usluge u zračnom prometu, Vukovarska ulica 67, 31207 Klisa, OIB: 48188420009, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Zračne luke Osijek d.o.o.

I. PODACI O PREDMETU ZAKUPA

Predmet zakupa je poljoprivredno zemljište u vlasništvu Zračne luke Osijek d.o.o. (dalje u tekstu: Zakupodavac) na području Općinskog suda u Vukovaru – katastarske općine Klisa i Bobota te Općinskog suda u Osijeku – katastarska općina Tenja. Popis katastarskih čestica s podacima o površinama istih koje se daju u zakup nalazi se u prilogu ovog Javnog natječaja (Prilog 1.).

Ponuda se podnosi za poljoprivredno zemljište u cjelini, dakle, za sve površine iz Priloga 1. koje se daju u zakup te se neće razmatrati ponude podnesene samo za dio poljoprivrednog zemljišta, odnosno za pojedine katastarske čestice ili dijelove njihove površine različite od onih koji se daju u zakup.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na određeno vrijeme i to od sklapanja ugovora do skidanja usjeva 2035. godine.

Poljoprivredno zemljište uzima se u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik se odriče prava potraživati od Zakupodavca naknadu za uložena sredstva s bilo koje osnove (naknade troškova, naknada štete, stjecanja bez osnove, smanjenje zakupnine i dr.).

II. POSEBNOSTI ZBOG LOKACIJE

Poljoprivredno zemljište nalazi se na području ili u neposrednoj blizini Zračne luke Osijek te se mora održavati u stanju koje zadovoljava standarde sigurnosti i zaštite zračnog prometa.

Poljoprivredno zemljište smije se koristiti isključivo radi uzgoja jednogodišnjih usjeva koji u vrijeme skidanja ne prelaze visinu od 110 cm kako ne bi zaklanjale vidljivost ili ometale rad opreme i koje ne privlače ptice i druge divlje životinje kako ne bi došlo do kolizije istih i zrakoplova.

Na poljoprivrednim površinama koje se nalaze u neposrednoj blizini uzletno-sletne staze i rulnih staza, oranje ne smije biti dublje od 20 do 25 cm kako bi u slučaju izlijetanja zrakoplova podloga bila što stabilnija.

Poljoprivredno zemljište mora biti uređeno, što znači da je zakupnik dužan održavati travu na visini između 15 i 20 cm (ne smije biti ni preniska ni previsoka), uklanjati raslinje, poslije skidanja usjeva pokupiti ostatke i otpad, voditi računa da se ne zadržava voda i dr.

Ulazak i kretanje osoba, vozila i strojeva u štićenom području obavlja se u skladu s propisima i uputama Zakupodavca.

III. ZAKUPNINA

Početna godišnja zakupnina iznosi 8.610,00 EUR (150,00 EUR/ha) bez poreza na dodanu vrijednost. Neće se razmatrati ponude s ponuđenim iznosom zakupnine manjim od početnog iznosa.

Zakupnina se plaća godišnje, unaprijed, na temelju izdanog računa. Račun se izdaje u rujnu svake kalendarske godine s rokom plaćanja 15 dana.

Zakupnina će se svake godine usklađivati na više u slučaju kada je prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena (ukupno) (objavljuje Državni zavod za statistiku svake godine u siječnju za prethodnu godinu) jednak ili veći od 103,0 u odnosu na prethodnu godinu i to za indeks tog uvećanja prema formuli $RZ = Z \times PGI / 100$, gdje je RZ – revalorizirana zakupnina, Z – zakupnina iz prethodne godine, PGI – prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena (ukupno) $\geq 103,0$.

Na iznos zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno posebnom propisu.

IV. SUDIONICI JAVNOG NATJEČAJA

Sudionici javnog natječaja mogu biti fizičke i pravne osobe, koje na dan otvaranja ponuda nemaju dospjeli dug po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (dokazuje se potvrdom iz točke VII. stavka 1. podtočke 3. ovog Javnog natječaja) niti dospjeli dug prema Zračnoj luci Osijek d.o.o. (utvrđuje se provjerom stanja u poslovnim knjigama Zračne luke Osijek d.o.o.).

V. JAVNI NATJEČAJ

Javni natječaj se provodi javnim prikupljanjem pisanih ponuda.

Zakupodavac pridržava pravo u svako doba sve do sklapanja ugovora o zakupu, ne navodeći razloge, izmijeniti ili poništiti ovaj Javni natječaj u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i ne izabрати nijednu ponudu, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i obveze podmirenja troškova sudjelovanja ponuditelja u Javnom natječaju.

O rezultatima Javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica Zakupodavca www.osijek-airport.hr (Javni natječaji i oglasi), s time da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

VI. JAMČEVINA

Ponuditelji koji sudjeluju u Javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 2.000,00 EUR, na žiro-račun Zakupodavca, IBAN: HR2323900011100967014 kod Hrvatske poštanske banke d.d., poziv na broj: OIB ponuditelja, opis plaćanja: „Jamčevina za zakup poljoprivrednog zemljišta“. Uplaćena jamčevina mora biti doznačena na navedeni račun prije isteka roka za dostavu ponuda.

Uplaćena jamčevina će biti vraćena ponuditeljima nakon sklapanja ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu, jamčevina mu se ne vraća.

Ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njezine isplate.

VII. PODNOŠENJE PONUDA

Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju mora sadržavati:

1. popunjen i potpisan Ponudbeni list,
2. presliku osobne iskaznice (fizičke osobe), odnosno izvadak iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra (pravne osobe),
3. potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 (trideset) dana na dan otvaranja ponuda, u izvorniku, preslici ili elektronskom zapisu, iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, osim ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja tih obveza,
4. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine za sudjelovanje na ovom Javnom natječaju, koja mora biti uplaćena isključivo s računa/imena ponuditelja.

Svi dostavljeni dokumenti moraju biti na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a ako je izvorni dokument na stranom jeziku, obvezno mu se prilaže ovjereni prijevod na hrvatski jezik.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr. 1/10, 2/10, 3/10...). Na Ponudbenom listu i dostavljenoj dokumentaciji ne smiju se raditi korekcije niti precrtavanja podataka.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine (ukoliko ispunjava sve uvjete iz ovog Javnog natječaja).

Rok za podnošenje ponuda je **22. rujna 2025. godine do 10,00 sati**.

Ponuda se podnosi u pisanom obliku, u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta – NE OTVARATI“, neposrednom predajom u upravnoj zgradi na Zračnoj luci Osijek ili poštom preporučeno na adresu: Zračna luka Osijek d.o.o., Vukovarska ulica 67, 31207 Klisa.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržava i ne vraća ponuditelju.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Zakupodavac može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe ovog Javnog natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama. Navedenu privolu ponuditelj daje dostavom potpisanog Ponudbenog lista.

VIII. OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda održat će se 22. rujna 2025. godine u 10,00 u Upravnoj zgradi na Zračnoj luci Osijek u Klisi, Vukovarska ulica 67.

Na javnom otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihove ovlaštene osobe te javnost.

Nakon javnog otvaranja ponuda svih ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

Ponude zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda neće se otvarati i bit će neotvorene vraćene ponuditeljima.

IX. NAJPOVOLJNIJA PONUDA

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi zakupodavac Zračna luka Osijek d.o.o.

Najpovoljnija ponuda je ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja (valjana ponuda) sadrži i najveći ponuđeni iznos zakupnine.

Ako pristignu dvije ili više valjanih ponuda s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani (poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi) da u roku od 3 (tri) dana po primitku poziva dostave nove ponude na način kako je određeno ovim Javnim natječajem.

Odabrani ponuditelj je dužan u roku od 8 (osam) dana od obavijesti o odabiru sklopiti sa Zakupodavcem ugovor o zakupu, prema uvjetima iz ovog Javnog natječaja i odabrane ponude. U protivnom, smatrat će se da je odustao od ponude te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti, a sklapanje ugovora će se ponuditi prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok za očitovanje od 3 (tri) dana od dana upućenog poziva putem elektroničke pošte.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ukoliko je osnivač i/ili zakonski zastupnik ili prokurist sljedećeg najboljeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

X. OBILAZAK LOKACIJE I DODATNE INFORMACIJE

Obilazak lokacije moguć je svakim radnim danom od 9:00 do 13:00 sati, uz prethodnu najavu.

Kontakt osoba: Sanela Vidić Popović

Mobitel: +385 91 1111 545

Adresa elektroničke pošte: sanela.vidic@osijek-airport.hr

Zračna luka Osijek d.o.o.