

Na osnovu člana 42. Statuta JP „Međunarodni aerodrom Tuzla“ d.o.o., („Službene novine Tuzlanskog kantona“ broj: 1/17, 9/17, 11/19, 16/21 i 18/21), u ime Uprave JP „Međunarodni aerodrom Tuzla“ d.o.o., Direktor d o n o s i:

INSTRUKCIJA O DAVANJU U ZAKUP POVRŠINA, REKLAMNIH I POSLOVNIH PROSTORA JAVNOG PREDUZEĆA „MEĐUNARODNI AERODROM TUZLA“ D.O.O.

Član 1.

- (1) Ovom Instrukcijom utvrđuju se pravila i postupak davanja u zakup površina, reklamnih i poslovnih prostora Javnog preduzeća „Međunarodni aerodrom Tuzla“ d.o.o. – u daljem tekstu: Javno preduzeće.
- (2) Ova Instrukcija je namijenjena organizacionim jedinicama i funkcijama u Javnom preduzeću koje su, u skladu sa važećom regulativom i internim općim aktima, uključeni u provođenje postupaka davanja u zakup površina, reklamnih i poslovnih prostora Javnog preduzeća.

Član 2.

- (1) Površinom se, u smislu ove Instrukcije, smatra svaka površina smještena u unutrašnjem i vanjskom dijelu objekata Javnog preduzeća, kao i svaka zemljišna površina smještena u obuhvatu Javnog preduzeća (u daljem tekstu: površina).
- (2) Reklamnim prostorom, u smislu ove Instrukcije, smatra se svaki prostor namijenjen za postavljanje reklamne poruke a koja predstavlja složeni spoj verbalnih i vizuelnih elemenata koji se međusobno nadopunjuju i ovise jedan o drugome. Reklamni prostor je svaki definisani prostor odnosno površina u vidu okvira za postavljanje plakata, LED zaslona, svijetlećih reklama, prostora na web stranici, društvenim mrežama i slično (u daljem tekstu: reklamni prostor).
- (3) Poslovnim prostorom, u smislu ove Instrukcije, smatra se svaki objekat smješten u obuhvatu Aerodroma Tuzla, koji je namijenjen za obavljanje poslovne djelatnosti, koja se obavlja kontinuirano, a koja po pravilu čini jednu građevinsku cjelinu i ima jedan ulaz (u daljem tekstu: poslovni prostor).
- (4) Površinom za postavljanje bankomata smatra se posebno određeni dio unutrašnje ili vanjske površine objekta Javnog preduzeća koji se daje u zakup isključivo radi postavljanja, održavanja i rada bankomata, zajedno sa neophodnim priključcima i pristupom uređaju.

Član 3.

- (1) Davanje u zakup površina i poslovnih prostora vrši se prikupljanjem ponuda putem javnog oglašavanja.

- (2) Postupak iz stava 1. provodi komisija koju imenuje Uprava Javnog preduzeća a koja se sastoji od tri člana, predsjednika komisije i dva člana (u daljem tekstu: komisija).
- (3) Odluku o raspisivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda donosi Uprava Javnog preduzeća a koja obavezno sadrži minimalne elemente kako slijedi:
 1. opis i detaljnije podatke o površini odnosno poslovnom prostoru koji je predmet zakupa;
 2. djelatnost za koju se površina odnosno poslovni prostor daje u zakup;
 3. podatke o sadržini prijave na javni poziv;
 4. početnu cijenu zakupnine za predmetnu površinu odnosno poslovni prostor a koja je utvrđena Cjenovnikom Javnog preduzeća;
 5. period trajanja zakupa;
 6. podatke o načinu, mjestu i vremenu dostavljanju ponuda;
 7. druge podatke vezane za postupak javnog poziva.
- (4) Odluka iz stava 3. objavljuje se na službenoj web stranici Javnog preduzeća a rok za dostavljanje prijave po javnom pozivu ne može biti kraći od 5 dana.
- (5) Izuzetno od stava 1., površina odnosno poslovni prostor može se dati u zakup neposrednim ugovaranjem ukoliko po provedenom ponovljenom postupku nije pristigla niti jedna ponuda, odnosno nije pristigla niti jedna ispravna ponuda, kao i u drugim opravdanim slučajevima koji moraju biti detaljno obrazloženi, a o čemu Uprava donosi posebnu Odluku. Neposredno ugovorena cijena zakupa ne može biti manja od početne cijene zakupa utvrđene Cjenovnikom Javnog preduzeća, niti manja od najviše cijene zakupnine ponuđene i ugovorene po provedenom javnom pozivu za istu vrstu površine, odnosno poslovnog prostora u prethodnih 12 mjeseci.
- (6) Izuzetak od obaveze primjene stava (1) ovog člana, odnosi se i na površine namijenjene isključivo za postavljanje i rad bankomata koje se mogu dati u zakup neposrednim ugovaranjem, bez provođenja postupka javnog oglašavanja, banci ili drugom pravnom licu ovlaštenom za postavljanje i upravljanje bankomatima na način kako je definisano članom 5. ove Instrukcije.
- (7) Trajanje zakupa površine odnosno poslovnog prostora ne može biti duže od 60 mjeseci od dana stupanja na snagu ugovora o zakupu.

Član 4.

- (1) Davanje u zakup reklamnih prostora vrši se neposrednim ugovaranjem a prema cijenama utvrđenim Cjenovnikom Javnog preduzeća.
- (2) Trajanje zakupa reklamnih prostora ne može biti duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ugovora o zakupu. Trajanje zakupa reklamnih prostora može biti i duže od 12 mjeseci, o čemu Uprava donosi posebnu Odluku.
- (3) Reklamni prostori u vidu digitalnih LED displeja predstavljaju posebnu kategoriju reklamnih prostora. Oglašavanje na LED displejima vrši se putem rotacije reklamnih sadržaja sa drugim oglasima, u skladu sa tehničkim mogućnostima sistema i pravilima koje utvrđuje Javno preduzeće.
- (4) Zakup LED reklamnog prostora ne daje zakupcu pravo ekskluzivnog oglašavanja. Javno preduzeće zadržava pravo prikazivanja poziva drugih zakupaca, vlastitih promotivnih, informativnih i sigurnosnih sadržaja, bez obaveze naknade zakupcu.

(5) Zakupac reklamnog prostora dužan je prije postavljanja reklame istu dostaviti Javnom preduzeću radi davanja saglasnosti na sadržaj odnosno izgled. Javno preduzeće ima pravo uskratiti saglasnost ukoliko:

1. Reklame, audio i video materijal sadržajno vrijeđaju korisnike aerodromskih usluga;
2. Tekst nije pravopisno i gramatički ispravan na jeziku na kojem se objavljuje;
3. Sadržaji ukazuju na govor mržnje, nasilja; diskriminaciju po rasnoj, spolnoj, vjerskoj, političkoj ili bilo kojoj drugoj osnovi; pornografiju ili bilo šta što asocira na pornografiju;
4. Sadrži lažne informacije koje mogu dovesti do zablude;
5. Sadržaj ukazuje na nelegalne i sumnjive proizvode, upotrebu vatrenog oružja i municije što aludira na sukob bilo koje vrste;
6. Sadržaj koji je neprikladan za porodicu u slikovnim pozivima, videosadržajima, oglasima i ostalim formatima oglasa koji nisu tekstualni;
7. Sadržaj ukazuje na reklamiranje konkurentne/konkurentnih djelatnosti;
8. Sadržajem se ugrožava ugled i reputacija Javnog preduzeća;
9. U svim drugim slučajevima u kojim Javno preduzeće ocijeni da je sadržaj neprimjeren, nezakonit, diskriminatoran, obmanjujući ili štetan po ugled Javnog preduzeća.

(6) Odgovornost zakupca je da se pri oglašavanju pridržava domaće i međunarodne regulative i legislative. Javno preduzeće zadržava pravo prilagodbe svih oglasa i komercijalnih sadržaja kako bi isti bili u skladu sa politikom oglašavanja. Ukoliko Javno preduzeće postane svjesno kršenja zakona ili propisa i/ili ovom Instrukcijom sadržanih ograničenja, oglas će biti uklonjen, tj. blokirat će se njegovo prikazivanje, bez ikakve naknade za zakupca (finansijske ili neke druge). U članu 4. izraze „pozivi“, „videopozivi“ i „pozivna proširenja“ zamijeniti izrazima „oglas“, „videosadržaji“ i „oglasna proširenja“.

Član 5.

- (1) Davanje u zakup površine namijenjene isključivo za postavljanje i rad bankomata u zakup banci ili drugom pravnom licu ovlaštenom za postavljanje i upravljanje bankomatima, vrši se neposrednim ugovaranjem, bez provođenja postupka javnog oglašavanja.
- (2) Prije donošenja odluke o neposrednom ugovaranju iz stava (1) ovog člana, nadležna organizaciona jedinica provodi dokumentovano ispitivanje tržišta pribavljanjem, po pravilu, najmanje tri informativne ponude od banaka ili drugih pravnih lica ovlaštenih za postavljanje i upravljanje bankomatima.
- (3) Svim pravnim licima kontaktiranim radi ispitivanja tržišta dostavljaju se jednaki podaci o lokaciji i veličini površine, tehničkim i sigurnosnim uslovima, trajanju zakupa, minimalnoj zakupnini i roku za dostavljanje odgovora. Izbor pravnih lica kojima se upućuje zahtjev za dostavljanje informativne ponude vrši se na osnovu javno dostupnih podataka o pravnim licima koji pružaju predmetne usluge. Komunikacija se vrši putem

službene elektronske pošte Javnog preduzeća, a dostavljeni i zaprimljeni dokumenti evidentiraju se i čuvaju u predmetu postupka.

- (4) Ako zbog strukture tržišta, tehničkih uslova, nezainteresovanosti kontaktiranih subjekata ili drugih objektivnih okolnosti nije moguće pribaviti najmanje tri informativne ponude, postupak neposrednog ugovaranja može se nastaviti na osnovu manjeg broja informativnih ponuda.
- (5) Ispitivanje tržišta iz stava 2. do 4. ovog člana ne predstavlja javni poziv niti postupak javnog nadmetanja i ne stvara učesnicima pravo na zaključenje ugovora o zakupu.
- (6) Zakupac se bira između zainteresovanih subjekata koji ispunjavaju tehničke, sigurnosne i druge uslove Javnog preduzeća, prvenstveno na osnovu visine ponuđene zakupnine.
- (7) Izuzetno od stava (6) ovog člana, Uprava može odrediti i dodatne kriterije značajne za kvalitet aerodromske usluge, uključujući dostupnost bankomata korisnicima različitih banaka, visinu naknada za korisnike, rok otklanjanja kvarova, pouzdanost i sigurnost uređaja. Dodatni kriteriji, način njihovog vrednovanja i njihov odnos prema kriteriju zakupnine moraju biti utvrđeni prije provođenja ispitivanja tržišta i jednako primijenjeni na sva kontaktirana pravna lica.
- (8) Zakupnina ne može biti niža od cijene utvrđene Cjenovnikom Javnog preduzeća.
- (9) Odluku o davanju površine u zakup za postavljanje bankomata donosi Uprava Javnog preduzeća.

Član 6.

- (1) Ponude po Javnom pozivu iz člana 3. za zakup površina mogu dostaviti fizička i pravna lica zavisno od namjene za koju se predmetna površina daje u zakup, dok ponude za zakup poslovnih prostora mogu dostaviti samo pravna lica.
- (2) Ponuda fizičkog lica treba da sadrži ime i prezime, broj važeće lične karte i rok važenja iste te svojeručni potpis. U prilogu ponude, fizičko lice dužno je dostaviti ovjerenu kopiju lične karte, uvjerenje o uredno izmirenim poreskim obavezama koje ne smije biti starije od 30 dana od datuma objave javnog poziva (izdaje nadležna porezna ispostava po mjestu obavljanja djelatnosti), ili uvjerenje da nije poreski obveznik te dokaz o otvorenom računu na ime ponuđača. Svi dokumenti koji se dostavljaju u prilogu moraju biti dostavljeni u ovjerenoj kopiji, datum ovjere ne smije biti stariji od 3 mjeseca od datuma objave javnog poziva.
- (3) Ponuda pravnog lica treba da sadrži naziv i sjedište pravnog lica, matični broj, poreski broj, identifikacioni broj. Ponuda treba biti ovjerena potpisom i pečatom lica ovlaštenog za zastupanje pravnog lica. U prilogu ponude pravno lice dužno je dostaviti dokumentaciju kako slijedi:
 1. Rješenje o upisu u sudski registar sa svim eventualnim izmjenama ili aktuelni izvod iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca od dana objave ovog Javnog poziva;
 2. original ili ovjerenu kopiju Uvjerenja o uredno izmirenim poreskim obavezama kao i uredno izmirenim PDV obavezama ukoliko je ponuđač PDV obveznik a koja ne smiju biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva;
 3. Dokaz o otvorenom računu na ime ponuđača.

Dokumenti traženi tačkom 1. i 3. moraju biti dostavljeni u ovjerenoj kopiji a datum ovjere ne smije biti stariji od 3 mjeseca od datuma objave javnog poziva. Ponuđač može dostaviti traženu dokumentaciju i u originalu, s tim da JP „Međunarodni aerodrom Tuzla“ d.o.o. nema obavezu vraćanja dostavljene dokumentacije, bez obzira da li je ista dostavljena u originalu ili ovjerenoj kopiji.

Član 7.

- (1) Ponuđač ponudu dostavlja u roku utvrđenom u javnom pozivu, u zatvorenoj koverti, sa naznakom na koju površinu, odnosno poslovni prostor se odnosi. Na omotu ponude, radnik zadužen za prijem pošte označava datum i vrijeme prijema.
- (2) Ponude koje su dostavljene nakon utvrđenog roka, ponude u nezatvorenom omotu i ponude koje ne sadrže potrebnu dokumentaciju i podatke neće se uzeti u obzir.

Član 8.

- (1) Prije otvaranja prikupljenih ponuda Komisija utvrđuje koliko je ponuda primljeno, te da li su predate u utvrđenom roku. Neblagovremene ponude posebno se odvajaju i ne razmatraju, što se zapisnički konstatuje.
- (2) Redoslijed otvaranja ponuda je po danu i vremenu prijema, počev od najranije primljenih. Otvorene ponude pojedinačno se razmatraju, utvrđeno stanje se konstatuje i unosi u zapisnik, te se na osnovu najvećeg ponuđenog iznosa cijene zakupa i svih ostalih uslova iz poziva, utvrđuje ponuđač koji stiče pravo zakupa.
- (3) Ukoliko se na javni poziv prijavi samo jedan učesnik, površina, odnosno poslovni prostor se može dati u zakup pod uslovom da je učesnik ponudio najmanje početni iznos cijene zakupa i dostavio tehnički ispravnu ponudu.
- (4) Ponuđač može dostaviti samo jednu ponudu. U slučaju da jedan ponuđač dostavi više ponuda za istu površinu odnosno poslovni prostor, valjanom se smatra isključivo ponuda s najvećim iznosom zakupnine. Ukoliko dva ili više ponuđača dostave identičnu cijenu za istu površinu odnosno poslovni prostor, ugovor će se dodijeliti ponuđaču čija je ponuda pristigla ranije.
- (5) Na javni poziv ne mogu se prijaviti ponuđači koja su bili ili su još zakupci bilo koje površine, reklamnog prostora ili poslovnog prostora, a koja nisu izmirili ili ne izmiruju obaveze plaćanja zakupnine i za koje su se vodili ili se još vode sudski postupci za naplatu duga. Oni ponuđači čiji predstavnici (osnivač ili direktor) od ranije imaju dug po osnovu neizmirene zakupnine prema Javnom preduzeću bilo u svojstvu fizičkog lica ili predstavnika drugog pravnog lica (osnivač ili direktor), isto tako ne mogu se prijaviti na javni poziv.

Član 9.

- (1) O postupku prikupljanja ponuda se vodi zapisnik u koji se unosi mjesto, dan i vrijeme početka otvaranja ponuda, sastav Komisije i podaci o površini, odnosno poslovnom prostoru koji se daje u zakup.
- (2) Pored podataka iz stava 1. ovog člana, u zapisnik se unose i slijedeći podaci:

1. broj primljenih ponuda;
 2. ponuđena cijena zakupa;
 3. lista ponuđača sa ponuđenim cijenama zakupa;
 4. rezultat pregleda dokumentacije lista ponuda koje ne ispunjavaju uslove za dalje učestvovanje u postupku odnosno imena ponuđača koji nisu stekli pravo na učešće u postupku i razloge;
 5. cijena zakupa koja je utvrđena kao najviša i podaci o ponuđaču sa najvišom ponuđenom cijenom zakupa;
 6. prijedlog za dalje postupanje Uprave Javnog preduzeća;
 7. drugi podaci od značaja za rad Komisije.
- (3) Zapisnik potpisuju svi članovi Komisije i dostavljaju ga Upravi Javnog preduzeća najkasnije u roku od 5 dana od dana otvaranja ponuda.

Član 10.

- (1) Nakon provedenog postupka prikupljanja ponuda putem javnog poziva, Uprava Javnog preduzeća, na osnovu prijedloga komisije, donosi Odluku o davanju u zakup površine, odnosno poslovnog prostora.
- (2) Ugovor o zakupu zaključuje direktor u ime Uprave Javnog preduzeća i ponuđač kojem je Odlukom dodijeljen ugovor o zakupu najkasnije u roku od 2 dana od dana dostavljanja Ugovora o zakupu ponuđaču.
- (3) Ukoliko ponuđač ne zaključi ugovor o zakupu na način i u roku utvrđenom u prethodnom stavu ovog člana gubi pravo zakupa, a pravo zakupa dobija sljedeći ponuđač koji je ponudio najviši iznos.

Član 11.

- (1) Radi osiguranja urednog izvršenja ugovornih obaveza, Javno preduzeće može, kao uslov za zaključenje ugovora o zakupu, zahtijevati dostavljanje instrumenta osiguranja.
- (2) Instrument osiguranja iz stava 1. ovog člana obavezan je u sljedećim slučajevima:
 - zakupa površina ili poslovnih prostora čije je trajanje duže od 12 mjeseci;
 - zakupa poslovnih ili reklamnih prostora veće tržišne vrijednosti, u skladu sa Cjenovnikom ili Odlukom Uprave.
- (3) Kao instrument osiguranja može se zahtijevati:
 - novčani polog u visini od jedne do tri mjesečne zakupnine, ili
 - bezuslovna bankarska garancija naplativa na prvi poziv, u visini i sa rokom važenja utvrđenim ugovorom o zakupu.
- (4) Novčani polog se vraća zakupcu po isteku ugovora, ukoliko su sve ugovorne obaveze uredno izmirene, dok se bankarska garancija aktivira u slučaju neispunjavanja ugovornih obaveza.

Član 12.

- (1) Zakupci površina, odnosno poslovnih prostora nastavljaju da koriste zakupljene površine, odnosno poslovne prostore do isteka ugovorenog roka, nakon čega ponovni status zakupca mogu sticati na način i pod uslovima iz ove Instrukcije.
- (2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, zakupcima se može aneksom na važeći ugovor produžiti trajanje zakupa do okončanja postupka po javnom pozivu ili drugim opravdanim slučajevima.
- (3) Odredbe ove Instrukcije ne primjenjuju se na avio kompanije koje imaju uspostavljen redovan i/ili sezonski avio saobraćaj sa Međunarodnog aerodroma Tuzla.
- (4) Na sve što nije uređeno ovom Instrukcijom shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i akti Javnog preduzeća.

Član 13.

- (1) Ova Instrukcija stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na službenoj web stranici Javnog preduzeća www.tuzla-airport.ba
- (2) Stupanjem na snagu ove Instrukcije prestaje da važi Instrukcija o davanju u zakup površina, reklamnih i poslovnih prostora Javnog preduzeća „Međunarodni aerodrom Tuzla“ d.o.o. broj: 06/1-45-381/26 od 17.03.2026.godine.

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Javno preduzeće
„Međunarodni aerodrom Tuzla“ d.o.o.



PO OVLAŠTENJU
Izvršni direktor za saobraćaj i tehniku
Suhidin Đedović

Broj: 05/2-45-947/26
Dubrave Gornje, 29.07.2026.godine