Международный аэропорт «Храброво» (г. Калининград)
приглашает к сотрудничеству
арендаторов коммерческих площадей






Через аэропорт «Храброво» путешествует около трех миллионов человек в год. Фактический пассажиропоток в 2020 году составил – 2 млн. 117 тыс. чел., в 2021 году – 3 млн. 910 тыс. чел., в 2022 г.– 3 млн. 742 тыс. чел.

Прогнозируемый пассажиропоток на 2023 год – 4 млн. 223 тыс. чел.

Прогнозируемый пассажиропоток на 2024 год – 4 млн. 240 тыс. чел.

Каждый пассажир проводит на территории аэропорта в среднем несколько часов. Пока пассажир ожидает вылета, он обязательно пройдется по магазинам, захочет приобрести либо сувениры, либо предметы первой необходимости, получить какие-то услуги, разнообразить время ожидания развлечениями.

Приглашаем к сотрудничеству арендаторов коммерческих площадей!

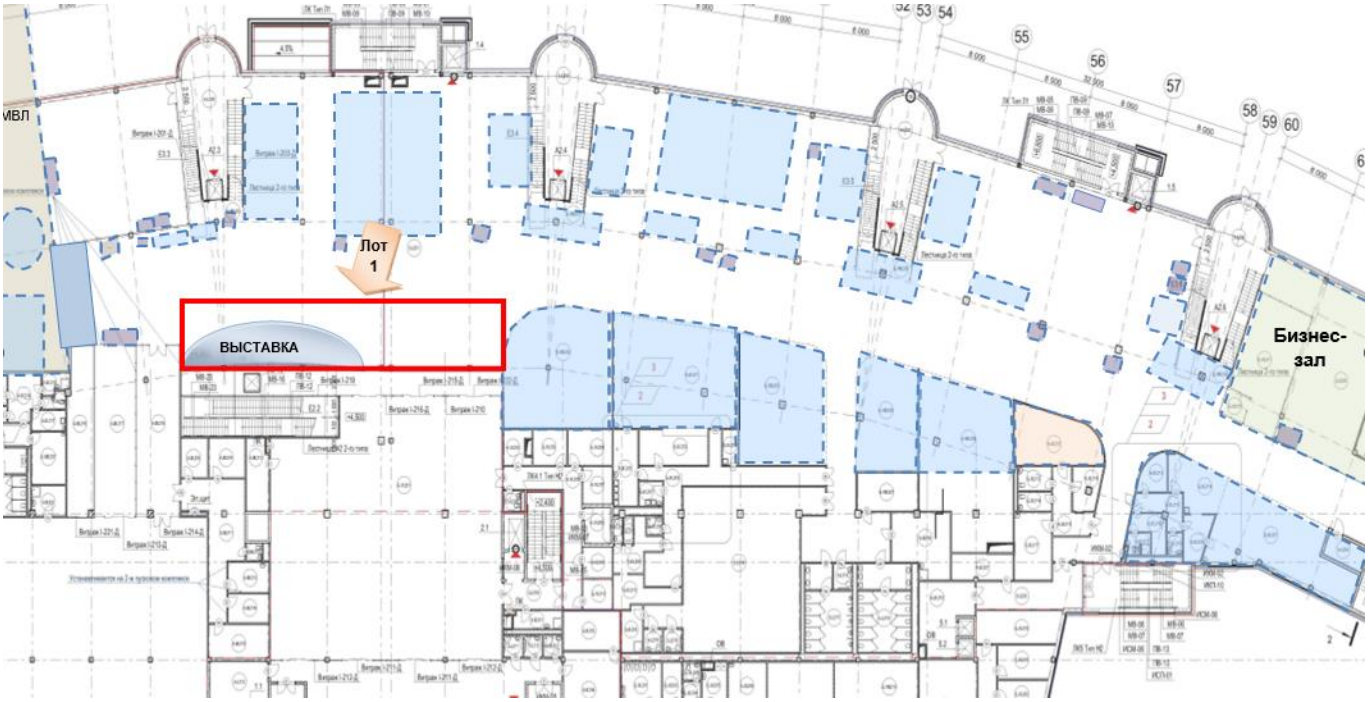
Мы заинтересованы в расширении спектра товаров и услуг для пассажиров и гостей аэропорта и, поэтому ищем надежных партнеров с соответствующим опытом и репутацией, которые обеспечат высокое качество товаров и услуг.

Аренда в аэропорту – это новые возможности для развития Вашего бизнеса, демонстрация надежности, стабильности и успешности компании, «узнаваемость».

Предлагаем площадь в терминале аэропорта для организации торговой точки:

- **2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ;**

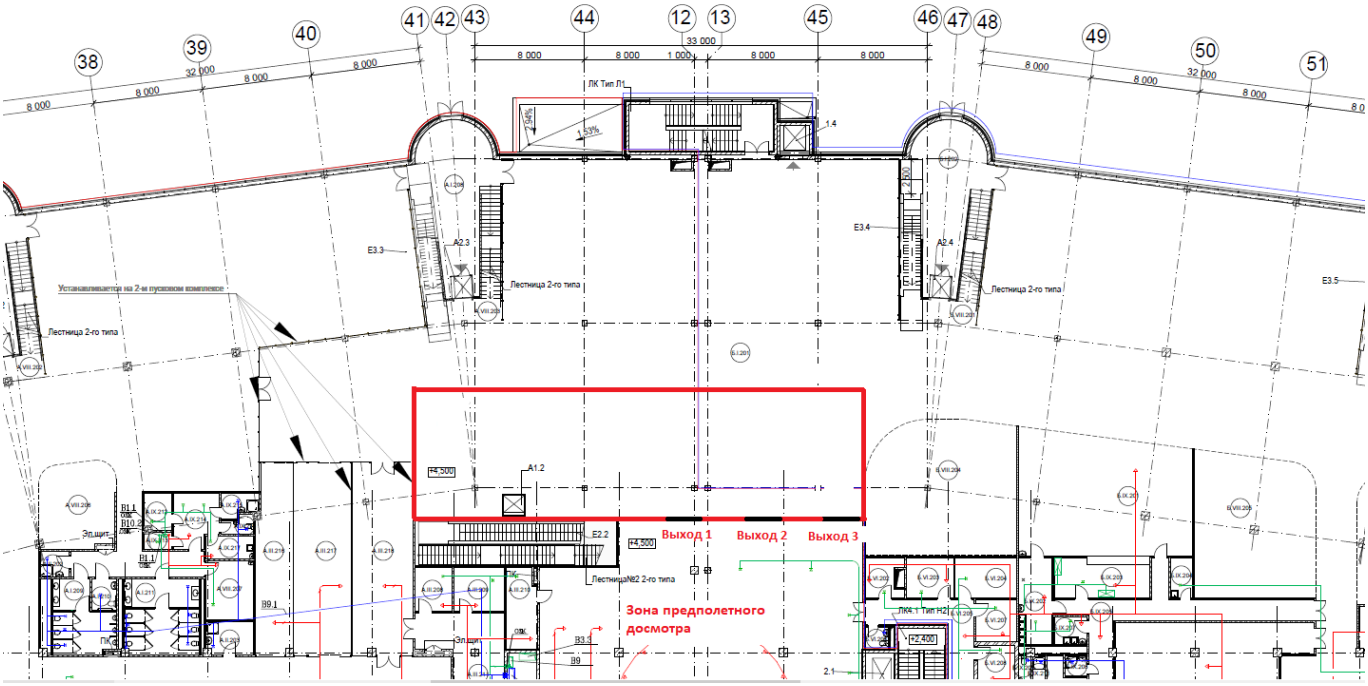
Схема размещения торговой точки (Лотов) на 2 этаже (стерильная зона)



Лот 1



Рекомендуемое целевое назначение: **Магазин Duty Paid**
Товары иностранных брендов не менее 80% от всего ассортимента (парфюмерная и косметическая продукция, шоколад и кондитерские изделия, алкоголь, табак и аксессуары, солнцезащитные очки)



Товары иностранных брендов не менее 80% от всего ассортимента (парфюмерная и косметическая продукция, шоколад и кондитерские изделия, алкоголь, табак и аксессуары, солнцезащитные очки)
Площадь – **250 кв. м. (+/- 25 кв.м.)** (2 этаж, стерильная зона).
Примечание:
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.
Субарендатор вправе безвозмездно на арендуемой площади или конструктивных элементах торгового помещения размещать рекламу продаваемой продукции. Согласование визуализации и макетов, размещаемой рекламы с Субарендодателем является обязательным.
В арендную плату не включены расходы на вывоз ТКО.
В стоимость арендной платы по Договору не включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.
Стартовая (минимальная) величина арендной платы в месяц:
Вариант А: 5,84 руб. без учета НДС за каждого обслуженного пассажира (отправленного из зоны внутренних воздушный линий, за исключением пассажиров ЕАЭС)
Срок договора: 7 лет с даты государственной регистрации.
Арендные каникулы: при необходимости и по согласованию Сторон, победителю конкурса, при заключении договора аренды могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения при смене контрагента. Предоставление арендных каникул для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установке и наладке оборудования сроком не более 180 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб./мес. с НДС.
Условия договора: срок действия договора – 7 лет с даты государственной регистрации. В случае необходимости закрытия Терминала или его части по технологическим причинам или в случае реконструкции Договор будет продлен на данный срок закрытия. При этом, в случае Полного закрытия Терминала будет предусмотрен механизм выплаты компенсации
Условия расторжения договора: Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке: В течении первых 5 (пяти) лет срока действия договора, Арендатор и

Субарендатор не имеют права досрочного расторжения договора. Начиная с 6 (шестого) года срока действия договора любая сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор при условии предварительного письменного уведомления другой стороны не менее, чем за 5 (пять) месяцев до даты расторжения.
По окончании срока действия договора и с целью эффективного управления недвижимостью, Арендатор проводит конкурентные торги с участием Субарендатора и иных лиц, выразивших заинтересованность в заключении договора аренды на площади, являющиеся предметом договора. При этом у Субарендатора остается преимущественное право на подтверждение условий, предоставленных победителем таких конкурентных торгов и продолжение на них операционной деятельности.
Порядок расчетов: СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.
5,84 рублей за каждого обслуженного (отправленного из терминала внутренних воздушных линий, в т.ч. транзитного) аэропортом пассажира, руб., без НДС, но не менее:
При годовом пассажиропотоке отправленных пассажиров ВВЛ (за исключением ЕАЭС):
· до 2 100 000 – 18% в т.ч. НДС от оборота;
· от 2 100 000 до 2 300 000 – 19% в т.ч. НДС от оборота;
· от 2 300 000 до 2 500 000 – 20% в т.ч. НДС от оборота;
· от 2 500 000 до 2 700 000 – 21% в т.ч. НДС от оборота;
· от 2 700 000 и более – 22% в т.ч. НДС от оборота.
Сумма обеспечения заявки на участие 1 7500 000,00 рублей, без учета НДС
Арендная плата (% от оборота и ставка на пассажира) корректируется при появлении конкурента со следующим ассортиментом:
• Парфюмерия и косметика импортного производства – уменьшение действующей общей аренды на 50%
• Шоколад импортного производства - уменьшение действующей общей аренды на 15%
• Солнцезащитные очки - уменьшение действующей общей аренды на 15%
Максимальное уменьшение арендной платы не более 50%
Изменение размера арендной платы:
Размер минимального концессионного платежа от оборота не меняется на весь срок действия договора. Ставка на каждого пассажира не меняется в течении первых двух лет действия договора. С третьего года Ставка на каждого пассажира может быть увеличена на официальный уровень инфляции в РФ за предыдущий год, но не более 5% и не чаще одного раза в год.
В случае, если в течение срока аренды фактический пассажиропоток за отчетный период снизился на 50% и более по сравнению с соответствующим месяцем прогнозного пассажиропотока, предоставленного субарендатору, субарендодатель подтверждает право Субарендатора уплачивать только переменный платеж.
Обязательные условия для участников:
- юридическое лицо, обладающее действующими регистрационными или разрешительными документами на розничную торговлю
- юридическое лицо от 3-х и более имеющее в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении или аренде сооружения и (или) помещения (части помещений), предназначенные для использования в качестве магазина формата DutyPaid/DutyFree
- юридическое лицо, обладающее наличием опыта работы от 3 лет и более в сфере организации магазина формата DutyPaid/DutyFree на территории объектов транспортной инфраструктуры Российской Федерации.
- юридическое лицо, обладающее наличием действующих на территории Российской Федерации магазинов формата DutyPaid/DutyFree расположенных на объектах транспортной инфраструктуры.
- юридическое лицо, обладающее наличием официального подтверждения от иностранных поставщиков товаров для DutyPaid/DutyFree о поставках продукции

иностранных брендов в магазины формата DutyPaid/DutyFree расположенных на территории Российской Федерации.
- схема расстановки оборудования и проект организации торговой точки подлежит отдельному согласованию с субарендодателем с учетом предъявленных требований по пожарной безопасности Аэропорта. Аэропорт оставляет за собой право не согласовать проект организации торговой точки и отказать в заключении договора после признания участника победителем
- установка за свой счет и своими силами дополнительной системы кондиционирования торговой точки
- перенос действующей выставки «Елизавета Петровна» из зоны вылета ВВЛ 2 этаж в общую зону 1 этаж за свой счет и своими силами, предварительно согласовав новый макет размещения выставки с руководством аэропорта.
- АО «Аэропорт «Храброво» на возмездной основе, путем заключения отдельного договора предоставляет помещение не более 200 кв.м. (склад), субарендатор обязуется своими силами и за свой счет организовать строительно- ремонтные работы, установить пожарную сигнализацию в предоставленном помещении, предварительно согласовав смету и проект с руководством аэропорта.
- субарендатор в течение 10 рабочих дней с момента вступления Договора субаренды в силу представляет Субарендодателю действующий ассортиментный перечень иностранной парфюмерии, косметики и кондитерских изделий. В случае, если в течение действия договора Субарендатор не может обеспечить поставку не менее 50% Иностранного Ассортимента для целей продажи в торговых объектах Субарендатора, по причинам отказа брендов поставлять товары, включенные в Иностранный Ассортимент или ограничений, наложенных на поставки таких товаров российскими и/или иностранными государственными органами, Субарендатор освобождается от уплаты минимального гарантированного платежа с момента возникновения Невозможности потсавки Иностранного Ассортимента. При этом, Субарендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор Субаренды в течение 12 месяцев с момента возникновения Невозможности поставки Иностранного Ассортимента.

Просим вас направлять коммерческие предложения и участвовать в Запросе предложений.

Заявка на участие подается в срок до 12-00 часов местного времени «06» декабря 2023 года в электронной форме через Торгово-Закупочную Систему "Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).

Документация о запросе предложений в режиме свободного доступа размещена в сети Интернет

- на электронной торговой площадке Zakupki.ru (прямая ссылка https://www.zakupki.ru/lot_view/129999894
- на сайте https://kgdavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» - «Запрос № 14-2023» (прямая ссылка: https://kgdavia.ru/partners/rent/).

Коммерческие предложения просим присылать в электронном виде на адрес e.alekseeva@kgdavia.ru (копия n.burdastykh@kgdavia.ru; e.elohov@kgdavia.ru).

Мы готовы ответить на Ваши вопросы!

С уважением, специалисты отдела
неавиационной коммерческой деятельности
АО «Аэропорт «Храброво»

Алексеева Елена Александровна– заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности Тел.:7 (4012) 610-410; e-mail: **e.alekseeva@kgdavia.ru**

Надежда Бурдастых – Специалист по неавиационной деятельности
Тел.:7 (4012) 610 492; e-mail: **n.burdastykh@kgdavia.ru**
Елохов Евгений – Аналитик по неавиационной деятельности
Тел.:7 (4012) 610-608; e-mail: **e.elohov@kgdavia.ru**

Официальный сайт: http:// kgdavia.ru