



PLAVA LAGUNA

PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam iz Poreča, Rade Končara 12, objavljuje

NATJEČAJ

o javnom prikupljanju pismenih ponuda za davanje
u zakup ili potkoncesiju poslovnih prostora

R.br.	NAZIV OBJEKTA Sadržaj Djelatnost	Počet. god.naknad a u HRK bez PDV-a	Trajanje ugovora	Napomena
DESTINACIJA POREČ				
UGOSTITELJSTVO				
1	BISTRO ZORNA - TRGOVAČKA ULICA - Lokacija: prostor se nalazi u Poreču, ulica Zelena Laguna 14e, k.č. 5656 k.o. Poreč - Površina: 239,60 m2. Sastoji se skladišta, kuhinje, šanka, sanitarije za osoblje i goste, terase (176,17 m2) - Namjena: ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jednostavnih hladnih i toplih jela, te točenje pića i napitaka	125.000	31.10.2026.	pogledati uvjete točka br.22, 23 i 24
DESTINACIJA UMAG				
UGOSTITELJSTVO				
2	ŠTAND (PALAČINKE) – KAMP STELLA MARIS - Lokacija: prijenosni drveni štand se nalazi u sklopu kampa Stella Maris u Umagu, k.č. 1268/1 K.O. Umag - Površina: 12,00 m2 (4,00x3,00) - Namjena: pečenje i prodaja palačinki	10.000	31.10.2026.	Dozvoljena i druga djelatnost u dogovoru sa zakupodavcem (dostaviti prijedlog)
WELLNESS, SPORT, ZABAVA				
3	POVRŠINA ZA PAVILJON (MASAŽA) - TN POLYNESIA - Lokacija: površina se nalazi u sklopu turističkog naselja Polynesia u Umagu, k.č.br. 1145/1 k.o. Umag - Površina: 12,00 m2. Sastoji se od površine za postavu paviljona - Namjena: pružanje usluga masaže te njege i održavanja tijela	16.000	31.10.2026.	pogledati uvjete točka br.25

OPĆI UVJETI ZAKUPA ILI POTKONCESIJE

1. Svi ponuđači su dužni poštivati važeće epidemiološke mjere propisane od strane Civilnog stožera RH.
2. Poslovni prostori daju se u zakup ili potkoncesiju u viđenom stanju. Odabrani ponuditelj se obvezuje prije unošenja opreme u predmetni poslovni prostor i u slučaju promjene unutarnjeg uređenja prostora tražiti i dobiti pismenu suglasnost Plave lagune.
3. Otvaranje ponuda i odabir najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o zakupu izvršiti će se na temelju prikupljenih pismenih ponuda pristiglih do **dana 03.03.2022. god do 12:00 sati bez obzira na način dostave** (osobno, preporučenom pošiljkom, putem punomoćnika), na adresu PLAVA LAGUNA d.d. Poreč, ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM, Rade Končara 12, Poreč s napomenom „NATJEČAJ ZA POSLOVNE PROSTORE – NE OTVARATI“. Iznimno za destinaciju Umag, ponude se mogu predati osobno na porti u sjedište destinacije Umag na adresi Jadranska 66, Umag do gore naznačenog vremena, uz preuzimanje potvrde o predaji. Ponude se predaju u zatvorenim kovertama.

4. O rezultatima izbora ponuditelji će biti upoznati pismeno u roku 60 dana od dana završetka natječaja.
5. Najpovoljniji ponuditelj utvrđuje se temeljem sljedećih kriterija:
- 5.1. uredno podmirene svih obveza prema Plavoj laguni d.d., na temelju prijašnjih odnosa
 - 5.2. visina ponuđene naknade,
 - 5.3. dosadašnje poslovno iskustvo s Plavom lagunom,
 - 5.4. lokacija i vrijednost nekretnine koja je predmet osiguranja tražbine,
 - 5.5. iskustvo i kvaliteta u struci
 - 5.6. kvaliteta ponuđenog programa ulaganja
6. **Odabrani ponuditelj se obvezuje kod nadležnih tijela provjeriti mogućnost ishodovanja dozvola i odobrenja za obavljanje određene djelatnosti na lokaciji za koju podnosi ponudu (minimalno tehnički uvjeti, rješenje o tipskom projektu za kiosk ili štand i slično). PLAVA LAGUNA d.d. ne snosi nikakvu odgovornost za isto.**
7. **Plava laguna d.d. zadržava pravo nakon zaključenja natječaja jednostranom odlukom promijeniti namjenu bilo koje nepopunjene lokacije.**
8. **Zainteresirani su dužni uz ponudu izvršiti polog (jamčevinu) u iznosu od 10% od početne godišnje naknade poslovnog prostora za koji se natječu (uplatiti iznos bez PDV-a), a koji iznos se uplaćuje na žiro račun broj HR1623400091100017577 kod PBZ za PLAVA LAGUNA d.d., uz poziv na broj 231000.**
9. Obrazac za predaju ponude se može preuzeti, zajedno sa ostalim priložima, u sjedištu Društva - Odjel za upravljanje imovinom, uz predočenje dokaza o nepovratnoj uplati 200,00 kuna, na gore navedeni žiro račun uz poziv na broj (OIB ponuditelja) i svrsi uplate (ponudbena dokumentacija), osobno ili mailom na **zakupi@plavalaguna.hr**, a mora sadržavati:
- osnovne podatke o ponuditelju,
 - oznaku poslovnog prostora za kojeg se dostavlja ponuda,
 - ponuđeni iznos godišnje naknade,
 - dokaz o uplati pologa (jamčevine),
 - dokaz o državljanstvu za fizičke osobe,
 - rješenje iz sudskog registra ili obrtnicu za pravne osobe,
 - dokaz o bonitetu ponuditelja BON 2 ne stariji od 30 dana od objave natječaja (za pravne osobe),
 - dokaz vlasništva za nekretninu kojom se osigurava tražbina iz ugovora i procjenu vrijednosti nekretnine od ovlaštenog sudskog vještaka ili pismo namjere za izdavanje bankarske garancije
10. Godišnja naknada izražava se u Kunama, s time da se iste ugovaraju u Eurima prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ugovora.
11. Odabrani ponuditelj u pravilu plaća godišnju naknadu na slijedeći način:
- a) jednokratno:
 - unaprijed do 15. siječnja za tekuću godinu
 - uz osiguranje plaćanja (bjanko zadužnica)*
 - b) u dva jednaka obroka i to:
 - prvi obrok do 20. srpnja tekuće godine,
 - drugi obrok do 20. kolovoza tekuće godine,
 - uz osiguranje plaćanja (bankarska garancija ili založno pravo na nekretnini i bjanko zadužnica)*
- Godišnji iznos naknade nakon prve uvećava se za visinu prosječne godišnje inflacije u Eurozoni utvrđena za prethodnu kalendarsku godinu mjerene HICP metodologijom koju objavljuje Eurostat,
- Visina godišnje naknade obračunavaju se za vrijeme trajanja ugovora prema utvrđenom paritetu KN-EUR na dan obračuna. Obračunati iznosi ne mogu biti manji od kuskog iznosa utvrđenog na dan sklapanja ugovora.
12. Radi osiguranja novčane tražbine izvršiti će se u zemljišnim knjigama upis uknjižbe prava zaloga u korist PLAVE LAGUNE na nekretnini, vlasništvo odabranog ponuditelja ili sudionika osiguranja (za plaćanje u dva obroka).
- Vrijednost nekretnine koja je predmet osiguranja mora premašivati dvostruku vrijednost ponuđenog iznosa godišnje naknade, paušalnih troškova i eventualne investicije uvećano za PDV.
13. Porez i ostala zakonska davanja prostora plaća odabrani ponuditelj.

14. **Odabrani ponuditelj plaća troškove struje, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, slivne vode kao i druge troškove komunalne naravi koji mogu teretiti poslovni prostor.**
15. Odabrani ponuditelj mora poštivati dogovorenu organizaciju rada, definiranu namjenu i kvalitetu usluge koju od njega zahtijeva Plava laguna.
16. Odabranom ponuditelju poslovnog prostora polog se računa u godišnju naknadu, a ostalim učesnicima vraća se u beskatnom iznosu u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.
17. Odabrani ponuditelj poslovnog prostora dužan je s PLAVA LAGUNA d.d. zaključiti ugovor o zakupu ili potkoncesiji u roku određenom od strane Plave lagune. Ukoliko odabrani ponuditelj poslovnog prostora ne zaključi ugovor u roku iz prethodnog stavka, smatrati će se da je odustao od zaključenja ugovora, te će izgubiti pravo na povrat pologa.
18. Ostali uvjeti Plave lagune koji nisu u natječaju navedeni, bit će određeni ugovorom o zakupu ili potkoncesiji poslovnog prostora.
19. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.
20. Plava laguna d.d. će odabrati najpovoljnijeg ponuditelja temeljem svoje diskrecione ocjene. Pri tome Plava laguna d.d. zadržava pravo prihvatiti ili odbiti svaku ponudu ili dio ponude; poništiti postupak prikupljanja ponuda u bilo koje vrijeme; odbiti ponude prije njihovog razmatranja, bez obveze obrazloženja za takvo postupanje i bez obveze da ponuditeljima nadoknadi bilo kakve troškove ili štetu. Plava laguna d.d. ujedno nije dužna obrazlagati razloge svoje ocjene niti ponuditeljima omogućiti uvid u ostale pristigle ponude.
21. Društvo zadržava pravo poništenja natječaja ili odbacivanja pojedine ponude u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora i pri tom ne snosi nikakve odgovornosti prema odbijenom ponuditelju, te nije obavezno objasniti razloge takve odluke.

POSEBNI UVJETI ZAKUPA ILI POTKONCESIJE (samo ako je navedeno u napomeni)

22. Ponuditelj je dužan dostaviti koncept poslovanja kao prilog u ponudi npr. ne isključivo radno vrijeme, period otvorenosti, uniformiranost, ponudu i sl.
23. Odabrani ponuditelj je obavezan dostaviti prijedlog ulaganja u opremu (stolovi i stolice). Uzorke (najmanje 2) dostaviti Plavoj laguni prije konačne odluke o kupnji.
24. Odabrani ponuditelj je dužan na vlastiti trošak kupiti sitan inventar po izboru Plave lagune.
25. Odabrani ponuditelj mora osigurati štand-kiosk-paviljon-šator po standardima Plave lagune.

INFORMACIJE I KONTAKTI

26. Sve informacije o prostorima predmetom ovog natječaja mogu se dobiti radnim danom od 09:00 do 15:00 sati na broj telefona 052-410 273 (destinacija Poreč), i 098-299 267 (destinacija Umag). Predmetni prostori se mogu pogledati radnim danom u vremenu od 10-14 sati uz prethodnu najavu i dogovor sa Plavom lagunom d.d.