



PLAVA LAGUNA

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

N A T J E Č A J

**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	RESTORAN „ZELENI VRT“ - Lokacija: u središnjem dijelu turističkog kompleksa Zelena laguna izgrađenog na k.č. 5570 K.O. Poreč, ulica Zelena laguna 14, Poreč - Površina: 1.520,71 m2. Sastoji se od prostora restorana, kuhinje, pomoćnih prostorija, sanitarija za goste, garderoba i sanitarija za osoblje, dijela gospodarskog dvorišta i terase (828,00 m2). - Namjena: pripremanje i usluživanje toplih i hladnih jela te točenje pića i napitaka	200.000,00	31.10.2023.	pogledati uvjete točka br.24
TRGOVINA				
2	SPECIJALIZIRANA TRGOVINA ZEC – PRIZEMLJE - Lokacija: u sklopu centralne recepcije Zelene lagune, ulica Zelena laguna 14, k.č. 5570 k.o.Poreč - Površina: sastoji se od jedne prostorije 40,00 m2 - Namjena: specijalizirana trgovina u dogovoru sa zakupodavcem	60.000,00	31.10.2023.	pogledati uvjete točka br.20
3	SPECIJALIZIRANA TRGOVINA HOTEL LAGUNA PARENTIUM - Lokacija: u sklopu hotela Laguna Parentium, uz recepciju, k.č. 5603 k.o. Poreč, ulica Zelena laguna br.6, Poreč - Sastoji se od jedne prostorije ukupno 24,79 m2 - Namjena: specijalizirana trgovina u dogovoru sa zakupodavcem. Dio asortimana mora obavezno biti i prodaja suvenira, novina, cigareta i markica	18.000,00	10.01.2024.	pogledati uvjete točka br.20 i 22
4	SPECIJALIZIRANA TRGOVINA HOTEL LAGUNA MEDITERAN - Lokacija: u sklopu hotela Laguna Mediteran, Plava laguna, izgrađenom na k.č. 5026 K.O. Poreč, adresa Plava laguna 1, Poreč - Površina: sastoji se od jedne prostorije ukupno 26,60 m2 - Namjena: specijalizirana trgovina u dogovoru sa zakupodavcem. Dio asortimana mora obavezno biti i prodaja suvenira, novina, cigareta i markica	25.600,00	10.01.2024.	pogledati uvjete točka br.20 i 22
5	ŠTAND (VOĆE I POVRĆE) – KAMP BIJELA UVALA (kod zabavnog centra) - Lokacija: betonski štand se nalazi u sklopu kampa Bijela uvala, na adresi Bijela Uvala 6 Funtana, k.č.br. 37 K. O. Funtana - Površina: 15,00 m2 (5,00x3,00) - Namjena: isključivo za prodaju voća i povrća	52.100,00	31.10.2021.	
6	POVRŠINA ZA ŠTAND (VOĆE I POVRĆE) – TN PLAVA LAGUNA (pokraj istarske hiže) - Lokacija: u sklopu turističkog naselja Plava laguna pokraj restorana Istarska Hiža, k.č. 5037 k.o. Poreč - Površina od 12,00 m2 postavu štanda i mogućnost priključka na električnu struju - Namjena: isključivo za prodaju voća i povrća	13.000,00	31.10.2019.	pogledati uvjete točka br.23
7	POVRŠINA ZA PRODAJU NA KLUPI (VOĆE I POVRĆE) – KALIMERO - Lokacija: u sklopu turističkog naselja Zelena laguna pokraj restorana Kalimero, k.č. 5575 k.o. Poreč - Površina od 12,00 m2 postavu štanda i mogućnost priključka na električnu struju - Namjena: isključivo za prodaju voća i povrća	6.200,00	31.10.2019.	
WELLNESS, SPORT, ZABAVA				

8	POSLOVNI PROSTOR - HOTEL LAGUNA MATERADA - Lokacija: u sklopu hotela Laguna Materada u Poreču, ulica Materada 35, k.č. 2349 K.O.Poreč - Površina: sastoji se od više međusobno povezanih prostora, sanitarija za korisnike usluga, sanitarija za osoblje i skladišta sveukupno 186,49 m2 - Namjena: namjena u dogovoru sa zakupodavcem	20.000,00	31.12.2023.	
9	POVRŠINA ZA PAVILJON (MASAŽA) - HOTEL LAGUNA MATERADA - Lokacija: na bazenu u sklopu hotela Laguna Materada u Poreču, ulica Materada 35, k.č. 2349 K.O.Poreč - Površina: 12,00 m2. Sastoji se od površine za postavu paviljona - Namjena: pružanje usluga masaže te njege i održavanja tijela	20.000,00	31.10.2022.	pogledati uvjete točka br.23
10	POVRŠINA ZA ŠTAND (OSLIKAVANJE TIJELA I PRODAJA NAKITA I OGRLICA) - KAMP BIJELA UVALA - Lokacija: u sklopu kampa Bijela uvala pored zabavnog centra, k.č. 37 k.o. Funtana, ulica Bijela uvala 6, Funtana - Površina od 4,00 m2 postavu štanda - Namjena: oslikavanje tijela i prodaja unikatnog nakita i ogrlica	24.100,00	31.10.2019.	pogledati uvjete točka br.23
11	POVRŠINA (TRAMPOLIN) - KAMP ZELENA LAGUNA - Lokacija: u sklopu kampa Zelena laguna, k.č. 8 k.o. Funtana, ulica Zelena laguna 32, Funtana - Površina od 50,00 m2 postavu trampolina - Namjena: iznajmljivanje usluge trampolina	7.500,00	31.10.2019.	
12	SPORTSKI CENTAR LOTOSI-KALIMERO - Lokacija: centar se nalazi u Poreču u sklopu turističkog naselja Zelena laguna, ulica Zelena laguna 17, k.č. 5575, k.o. Poreč - Površina: 200,00 m2. Centar se sastoji od zgrade bivšeg personalnog doma, prostora blagajne u kupoli, skladišta, sanitarija i garderobe osoblja, sanitarije za goste, trgovine sportskih rekvizita i kamp opreme, prostora za depo bicikla, 7 betonskih stolova za stolni tenis, zračne streljane, betonskog platoa ispred sportskog centra. te prava korištenja koncesije za obavljanje djelatnosti na moru u dijelu koji se odnosi na dva drveno-betonska mola, na dio obale u dužinu 80 metara, na dio unutarnje strane betonskog mola (početnih 16 metara), te dio obale od Ribljeg restorana do osmatračnice plaže Lotos Plavi za iznajmljivanje ležaljki za plažu - Namjena: pružanje usluga sporta i rekreacije, iznajmljivanje i prodaja bicikla, rekvizita za sportske sadržaje i kamp opreme, te iznajmljivanje ležaljki	152.000,00	31.10.2023.	pogledati uvjete točka br.21, 25 i 26
TRGOVAČKA ULICA - ZELENA LAGUNA				
13	TRGOVAČKA ULICA - ŠTAND br. 1 - Lokacija: prijenosni betonski štand se nalazi u TRGOVAČKOJ ULICI u sklopu turističkog kompleksa Zelena laguna, na adresi Zelena laguna 14a, na k.č.br. 5573 K. O. Poreč - Površina: 12,00 m2 - Namjena: prodaja vina i maslinovog ulja u staklenim bocama maksimalne zapremine do 1 litre, rakije u staklenim bocama maksimalne zapremine do 0,5 litra, te sira. <u>Degustacija nije dozvoljena</u>	43.750,00	31.10.2021.	
DESTINACIJA UMAG				
UGOSTITELJSTVO				
14	BISTRO „PLAŽA“ - TN POLYNESIA - Lokacija: prostor se nalazi u sklopu turističkog naselja Polynesia u Umagu, k.č. 1218/5 k.o. Umag - Površina: Zatvoreni prostor (490,20 m2) koji se sastoji od šanka, skladišta, pripremnica, prostora za ambalažu, sanitarije za osoblje i sanitarije za goste, te pripadajuće terase (350,00 m2) - Namjena: ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jednostavnih hladnih i toplih jela, te točenje pića i napitaka	50.000,00	31.10.2023.	pogledati uvjete točka br.27, 28 i 29
15	POVRŠINA ZA KIOSK (SLADOLED) - TN STELLA MARIS (mostić) Lokacija: nalazi se u sklopu turističkog naselja Stella Maris u Umagu, na k.č.br. 1289/1, K.O. Umag - Površina: 12,00 m2. Sastoji se od platoa za postavu kioska - Namjena: isključivo za prodaju rezanog voća i tekućeg sladoleda	45.500,00	31.10.2021.	pogledati uvjete točka br.23
16	ŠTAND (SLADOLED I SMOOTHIE) - 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: prodaja sladoleda, sokova od svježeg voća i povrća bez konzervansa (smoothie) i voćnih salata	15.000,00	31.10.2023.	Dozvoljena i druga djelatnost u dogovoru sa zakupodavcem (dostaviti prijedlog)

17	ŠTAND (KRUMPIRIĆI I PILEĆI MEDALJONI)– 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: prodaja prženih krumpira i pohanih pilećih medaljona	15.000,00	31.10.2023.	Dozvoljena i druga djelatnost u dogovoru sa zakupodavcem (dostaviti prijedlog)
TRGOVINA				
18	SUVENIRNICA HOTEL MELIA CORAL - Lokacija: prostor nalazi u sklopu hotela Melia Coral u Umagu, izgrađenom na k.č.br. 1219 K. O. Umag, na adresi Katoro 19, Umag - Površina: sastoji se od jedne prostorije površine 20,00 m2 - Namjena: isključivo za trgovačku djelatnost kao specijalizirana trgovina za prodaju suvenira, novina, markica, cigareta, kozmetičkih i sličnih neprehrambenih proizvoda, te određenih prehrambenih proizvoda (čokoladica, bombona, grickalica, žvakaćih guma i sličnih proizvoda)	5.800,00	31.12.2023.	pogledati uvjete točka br.22
19	KIOSK (SUVENIRI) - KAMP PARK UMAG (Piazza IN) - Lokacija: nalazi se u sklopu kampa Park Umag, na k.č.br. 1658/25, K.O. Lovrečica - Površina: jednostavna betonska građevina 12,00 m2 - Namjena: isključivo za prodaju suvenira, nakita i autohtonih proizvoda	11.800,00	31.10.2023.	
20	ŠTAND (PLAŽNI PROGRAM) – 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: prodaja plažnog programa	15.000,00	31.10.2023.	Dozvoljena i druga djelatnost u dogovoru sa zakupodavcem (dostaviti prijedlog)
21	ŠTAND (TEKSTIL) – 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: prodaja odjevnih predmeta od tekstila	15.000,00	31.10.2023.	Dozvoljena i druga djelatnost u dogovoru sa zakupodavcem (dostaviti prijedlog)
22	ŠTAND (VOĆE I POVRĆE) – 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: isključivo za prodaju voća i povrća ili druga djelatnost u dogovoru sa zakupodavcem (dostaviti prijedlog)	11.060,00	31.10.2023.	
23	ŠTAND (VOĆE I POVRĆE) - PIAZZA IN - PARK UMAG - Lokacija: nalazi se u sklopu kampa Park Umag, na k.č.br. 1658/25, K.O. Lovrečica - Površina: jednostavna betonska građevina (12,00 m2) - Namjena: isključivo za prodaju voća i povrća	11.250,00	31.10.2023.	
WELLNESS, SPORT, ZABAVA				
24	FRIZERSKI SALON HOTEL SOL UMAG - Lokacija: u sklopu hotela Sol Umag u Umagu, izgrađenog na k.č. 1982 k.o. Umag, - Površina: sastoji se od prostorije ukupno 12,00 m2 - Namjena: pružanje usluge frizerskog salona	10.000,00	31.12.2022.	pogledati uvjete točka br.22
25	FRIZERSKI SALON GH ADRIATIC - Lokacija: u sklopu GH Adriatic u Umagu, izgrađenog na k.č. 2011 k.o. Umag, - Površina: sastoji se od prostorije ukupno 22,00 m2 - Namjena: pružanje usluge frizerskog salona	5.000,00	31.12.2022.	
26	POVRŠINA (9D SIMULATOR) – KAMP PARK UMAG - Lokacija: površina se nalazi u sklopu kampa Park Umag, k.č.br. 1937/32 k.o. Brtonigla - Površina: 12,00 m2. Sastoji se od površine za postavljanje naprave - Namjena: djelatnost zabave za djecu (9D simulator)	15.000,00	31.10.2022.	
27	POVRŠINA (9D SIMULATOR) - TN STELLA MARIS - Lokacija: površina se nalazi u sklopu turističkog naselja Stella Maris, k.č.br. 1289/1 k.o. Umag - Površina: 12,00 m2. Sastoji se od površine za postavljanje naprave - Namjena: djelatnost zabave za djecu (9D simulator)	4.600,00	31.10.2022.	

OPĆI UVJETI ZAKUPA ILI POTKONCESIJE

1. **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.**
2. Otvaranje ponuda i odabir najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o zakupu izvršiti će se na temelju prikupljenih pismenih ponuda pristiglih **do dana 04.03.2019. 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.
3. O rezultatima izbora ponuditelji će biti upoznati pismeno u roku 60 dana od dana završetka natječaja.
4. Najpovoljniji ponuditelj utvrđuje se temeljem sljedećih kriterija:
 - 4.1. uredno podmirene svih obveza prema Plavoj laguni d.d., na temelju prijašnjih odnosa
 - 4.2. visina ponuđene naknade,
 - 4.3. dosadašnje poslovno iskustvo s Plavom lagunom,
 - 4.4. lokacija i vrijednost nekretnine koja je predmet osiguranja tražbine,
 - 4.5. iskustvo i kvaliteta u struci
 - 4.6. kvaliteta ponuđenog programa ulaganja
5. **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.**
6. **Plava laguna zadržava pravo nakon zaključenja natječaja jednostranom odlukom promijeniti namjenu bilo koje nepopunjene lokacije.**
7. **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.**
8. **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
9. Godišnja naknada izražava se u Kunama, s time da se iste ugovaraju u Eurima prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ugovora.
10. 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,

Godišnja naknada uvećava se u odnosu na prethodnu godinu za svaku od slijedećih godina posebno, u visini godišnjeg euribora uvećanog za 1 (jedan) postotni poen.

Godišnji euribor utvrđuje se na dan 03.01. u godini ako je plaćanje unaprijed (15.01.) odnosno 30.06. u godini ako je plaćanje obročno (20.07. i 20.08.)

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.

11. Radi osiguranja novčane tražbine izvršiti će se u zemljišnim knjigama upis uknjižbe prava zalogu 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.

12. Porez i ostala zakonska davanja prostora plaća odabrani ponuditelj.
13. **Odabrani ponuditelj plaća troškove struje, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, slivne vode kao i druge troškove komunalne naravi koji mogu teretiti poslovni prostor.**
14. Odabrani ponuditelj mora poštivati dogovorenu organizaciju rada, definiranu namjenu i kvalitetu usluge koju od njega zahtijeva Plava laguna.
15. 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.
16. 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.
17. Ostali uvjeti Plave lagune koji nisu u natječaju navedeni, bit će određeni ugovorom o zakupu ili potkoncesiji poslovnog prostora.
18. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.
19. 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)

20. Ponuditelj je dužan dostaviti popis asortimana sa robnim markama koje misli prodavati u poslovnom prostoru te ga obavezno dostaviti kao prilog u ponudi.
21. Za lokacije koje koriste pomorsko dobro, odabrani ponuditelj je obavezan plaćati godišnju naknadu koja se sastoji od stalnog dijela potkoncesijske naknade i naknade za zakup ili usluge koje PLAVA LAGUNA pruža (o čemu će se sklopiti poseban ugovor), te promjenjivi dio potkoncesijske naknade koja će se regulirati godišnjim ugovorom o potkoncesiji i podliježe suglasnosti Istarske županije.
22. Odabrani ponuditelji se obvezuju obavljati djelatnost tijekom kalendarske godine za sve vrijeme otvorenosti objekta u kojem se poslovni prostor nalazi, te da će dnevno radno vrijeme utvrditi u dogovoru sa Plavom lagunom.
23. Odabrani ponuditelj mora osigurati štand-kiosk-paviljon-šator po standardima Plave lagune.
24. Za prvu godinu zakupa odobrava se popust u iznosu od 50.000,00 kn bez PDV-a.
25. Za objekt „SPORTSKI CENTAR LOTOSI-KALIMERO“ sastavni dio natječajne dokumentacije je i dokumentacija za davanje ponuda ponuditelja za usluge sporta a za potrebe gostiju hotela Laguna Albatros i Zorna u sklopu All Inclusive ponude. Navedena ponuda će se razmatrati zajedno sa ponudom za navedene objekte i donijeti adekvatna odluka. Obavezne usluge koje se moraju pružati jesu: 50 bicikla (omogućiti dovoljan broj muških, ženskih, 10 dječjih bicikla i 8 dječjih sjedalica za biciklu), 9 pedalina, 6 sandolina, stolni tenis i zračna streljana.

26. Ponuditelj treba navesti plan rada, sve predviđene usluge te popis opreme sa kojima se usluge namjeravaju pružati i to za: SPORTSKE CENTRE (broj motornih čamaca, sandolina, pedalina, bicikla, ležaljki i sl.) i za IGRAONICE (broj i vrsta zabavnih igra i aparata za zabavu).
27. Odabrani ponuditelj je obavezan dostaviti prijedlog ulaganja u opremu (stolovi i stolice). Uzorke (najmanje 2) dostaviti Plavoj laguni prije konačne odluke o kupnji.
28. Odabrani ponuditelj je dužan na vlastiti trošak kupiti sitan inventar po izboru Plave lagune.
29. Nakon obilaska i pristiglih ponuda utvrdit će se činjenično stanje objekta koji se daje u zakup.

INFORMACIJE I KONTAKTI

30. Sve informacije o prostorima predmetom ovog natječaja mogu se dobiti na telefon 052/410-273, 410-208 (destinacija Poreč) i 052/410-275, 098-299267 (destinacija Umag) u sjedištu Društva, a isti se mogu pogledati radnim danom u vremenu od 10-12 sati uz prethodnu najavu na telefon 052/410-273 i 410-208 (destinacija Poreč) i telefon 098-299267 i 052/410-275 (destinacija Umag).

PLAVA LAGUNA d.d.