

# SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.

## vyhlasuje ponukové konanie na prenájom Prístaviska na Baťovom kanáli

### A. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom súťaže je prenájom stavieb na Baťovom kanáli, nachádzajúce sa v k.ú. Skalica na pozemkoch parcely C KN č.: 12498/3, 12498/4, 12499/5, 12499/1, 12499/4, 12536/2, 12536/4, 12500/1, 12500/2, 12615/6, 41863/2 určených na prevádzkovanie prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí. Vlastníkom týchto stavieb je mesto Skalica. SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. je na základe nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 oprávnená disponovať s predmetnými stavbami:

1. **Stavba – Prevádzková budova** – drevený objekt pôdorysných rozmerov cca 11 x 12 m, so súpisným číslom 2592 v Skalici, o podlahovej ploche 124,43 m<sup>2</sup> pozostávajúci z:
  - 1.1 1. NP 39,9 m<sup>2</sup>, ktorá pozostáva z verandy 7,9 m<sup>2</sup>, skladu 6,9 m<sup>2</sup> a sociálneho zariadenia 25,1 m<sup>2</sup>,
  - 1.2 2. NP 56,52 m<sup>2</sup>, ktoré pozostáva z terasy 32,3 m<sup>2</sup>, infocentra 7,06 m<sup>2</sup>, skladu 6,06 m<sup>2</sup> a bufetu 11,1 m<sup>2</sup>,
  - 1.3 3. NP vyhliadková veža 10,01 m<sup>2</sup>,
  - 1.4 zastrešená lávka 18 m<sup>2</sup> spájajúca prevádzkovú budovu so zázemím prístavného móla.
2. **Prístavné mólo** – prístavná hrana Baťovho kanála s kotviacimi mólami, pochôdzny chodník pozdĺž prístavnej hrany kanála, 2 x schodisko do areálu prístaviska a nájazdová plošina na spúšťanie lodí,
3. **Zázemie prístavného móla** – drevená prízemná budova cca 5 m<sup>2</sup>,
4. **Prístavný mostík a oddychový ostrov** – drevený mostík spájajúci pochôdzny chodník pozdĺž prístavnej hrany kanála a ostrova zelený ostrov,
5. **Vonkajšie priestory** cca 0,5 ha pozostávajúce zo:
  - 5.1. vsakovacieho jazierka,
  - 5.2. parkovacích plôch a obslužných komunikácií, odvodnenia parkovacích plôch a obslužnej komunikácie s lapačom ropných látok,
  - 5.3. odkanalizovania prevádzkovej budovy a vodotesnej žumpy 18 m<sup>2</sup>,
  - 5.4. vrt a vodovodná prípojka s čerpacou stanicou,
  - 5.5. elektrická prípojka,
  - 5.6. parková zeleň,
  - 5.7. parkoviská.

Ponúkané priestory boli vybudované v roku 2006, v roku 2017 bola realizovaná rozsiahla oprava objektu a náterov, v roku 2023 boli realizované čiastočné opravy drevených konštrukcií. Priestor je ponúkaný bez vnútorného vybavenia a zariadení. Objekt je vybudovaný ako sezónny bez vykurovania a je v priamom kontakte s prístaviskom na Baťovom kanáli.

## B. PODMIENKY SÚŤAŽE

**B.1.** Pre účely **prevádzkovania prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí ponúkame nasledovné priestory** uvedené v článku A. PREDMET SÚŤAŽE na prenájom:

**Časť stavby – Prevádzková budova** – 1 NP, - sklad 6,9 m<sup>2</sup>, spoločné sociálne zariadenia, **Prístavné mólo** – prístavná hrana Baťovho kanála s kotviacimi mólami, pochôdzny chodník pozdĺž prístavnej hrany kanála, 2 x schodisko do areálu prístaviska a nájazdová plošina na spúšťanie lodí, **Zázemie prístavného móla** – drevená prízemná budova cca 5 m<sup>2</sup>, **Prístavný mostík a oddychový ostrov** – drevený mostík spájajúci pochôdzny chodník pozdĺž prístavnej hrany kanála a ostrova zelený ostrov.

Podlahová plocha 11,9 m<sup>2</sup> + spoločné sociálne zariadenia 25,1 m<sup>2</sup>

Prenajímateľ požaduje v prenajatých priestoroch poskytovať:

- 1.1 správu a prevádzku prístaviska lodí,
- 1.2 prevádzku prenájmu požičovne lodí,
- 1.3 prevádzkovateľ musí umožniť krátkodobé kotvenie lodí z iných prístavov na Baťovom kanáli
- 1.4 údržbu vonkajších priestorov a kosenie trávy v zmysle prílohy č. 1- Situačný náčrt užívania vonkajších priestranstiev.
- 1.5 spolupodieľať sa na vývoze žumpy a likvidácii odpadov
- 1.6 spolupodieľať sa na prevádzke WC
- 1.7 niektoré služby je možné zabezpečiť aj subdodávateľsky po písomnom súhlase prenajímateľa,
- 1.8 v spolupráci s nájomcom na základe dohody o spolupráci, festivaly a spoločenské akcie pre širokú verejnosť.

**B.2.** Pre účely **prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb** ponúkame nasledovné priestory uvedené v článku A. PREDMET SÚŤAŽE na prenájom:

**Časť stavby – Prevádzková budova** – 1. NP ktorá pozostáva z verandy 7,9 m<sup>2</sup>, 2. NP ktoré pozostáva z terasy 32,3 m<sup>2</sup>, infocentra 7,06 m<sup>2</sup>, skladu 6,06 m<sup>2</sup> a bufetu 11,1 m<sup>2</sup>, 3. NP vyhladková veža 10,01 m<sup>2</sup>, zastrešená lávka 18 m<sup>2</sup> spájajúca prevádzkovú budovu so zázemím prístavného móla.

Podlahová plocha 92,43 m<sup>2</sup> + spoločné sociálne zariadenia 25,1 m<sup>2</sup>.

Prenajímateľ požaduje v prenajatých priestoroch poskytovať:

- 2.1 reštauračné a pohostinské služby,
- 2.2 údržbu vonkajších priestorov a kosenie trávy v zmysle prílohy č. 1- Situačný náčrt užívania vonkajších priestranstiev.
- 2.3 spolupodieľať sa na vývoze žumpy a likvidácii odpadov
- 2.4 spolupodieľať sa na prevádzke WC
- 2.5 niektoré služby je možné zabezpečiť aj subdodávateľsky po písomnom súhlase prenajímateľa,
- 2.6 v spolupráci s nájomcom na základe dohody o spolupráci, festivaly a spoločenské akcie pre širokú verejnosť.

**B.3** Prenajímateľ požaduje spoločne sa spolupodieľať na prevádzkovaní vonkajších priestorov cca 0,5 ha pozostávajúce zo:

- 3.1. vsakovacieho jazierka,
- 3.2. parkovacích plôch a obslužných komunikácií, odvodnenia parkovacích plôch a obslužnej komunikácie s lapačom ropných látok,
- 3.3. odkanalizovania prevádzkovej budovy a vodotesnej žumpy 18 m<sup>2</sup>,
- 3.4. vrt a vodovodná prípojka s čerpacou stanicou,
- 3.5. elektrická prípojka,
- 3.6. parková zeleň,
- 3.7. parkoviská.

**B.4 Nájomné bude predmetom ponuky žiadateľa nasledovne:**

4.1. minimálne nájomné pre účely prevádzkovania prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí je stanovené vo výške 50 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez DPH,

4.2. celková výška nájomného sa vypočítava z plochy prevádzkovej budovy a zázemia prístavného móla a polovice podielu spoločnej plochy sociálnych zariadení t.j. 24,45 m<sup>2</sup> a vonkajšie priestory 1 EUR za rok.

4.3. minimálna výška nájomného pre účely prevádzkovania prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí za kalendárny rok je **1 222,50 EUR bez DPH + 1 € bez DPH.**

4.4. minimálne nájomné pre účely prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb je stanovené vo výške 50 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez DPH

4.5. celková výška nájomného sa vypočítava z plochy prevádzkovej budovy a polovice podielu spoločnej plochy sociálnych zariadení t.j. 104,98 m<sup>2</sup> a vonkajšie priestory 1 EUR za rok.

4.6. minimálna výška nájomného pre účely prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb za kalendárny rok je **5249,00 EUR bez DPH + 1 EUR bez DPH.**

4.7. nájomné sa bude fakturovať v dvoch faktúrach nasledovne:

- prvá časť nájomného za prvý polrok bude fakturovaná prenajímateľom k 30.06 príslušného roka so splatnosťou 14 dní od vystavenia

- druhá časť nájomného za druhý polrok bude fakturovaná prenajímateľom k 30.09. príslušného roka so splatnosťou 14 dní od vystavenia.

4.8. Dodávku všetkých energií si zabezpečí nájomca na vlastné náklady priamo do dodávateľov.

4.9. K nájomnému sa bude účtovať DPH podľa aktuálne platnej legislatívy

**B.5. Doba nájmu je nasledovná:**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 1.4.2024 do 31.12.2025.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje minimálnu prevádzkovú dobu:

- v mesiacoch máj a september otvorené prevádzky min. 6 dní v týždni po 6 hodín,

- v mesiacoch jún, júl a august otvorené 7 dní v týždni po 6 hodín.

**B.6. Predložený návrh musí obsahovať:**

Predložený návrh musí byť podaný samostatne pre účel prevádzkovania prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí a samostatne pre prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb.

6.1 Označenie navrhovateľa: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma právnickej osoby, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením

oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, výpis z obchodného registra, živnostenské alebo iné oprávnenie nie staršie ako tri mesiace, mailový a telefonický kontakt.

6.2. Označenie účelu prenájmu predmetu súťaže.

6.3 Doklady o oprávnenosti žiadateľa poskytovať požadované služby,

6.4 Ponuku služieb, činností a aktivít, ktoré chce žiadateľ v prenajatých priestoroch poskytovať

6.5 Predpokladanú prevádzkovú dobu

6.6 Cenu nájmu vyjadrenú v EUR pre daný účel užívania priestorov prístaviska za rok bez DPH v zmysle bodu **B.4. Podmienok súťaže**.

6.7 Referencie

6.8 Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom alebo českom jazyku.

6.9 Súťažný návrh musí byť podaný samostatne pre účel prevádzkovania prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí a samostatne pre účel prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb.

6.10 Navrhovateľ môže podať súťažný návrh len pre nemu vybraný účel, nie je povinnosť predložiť súťažné návrhy od jedného navrhovateľa pre oba účely.

6.11 Súťažný návrh je možné meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do termínu ukončenia predkladania návrhov.

6.12 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž. Túto skutočnosť ihneď oznámi navrhovateľom a uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

6.13 Navrhovateľ podaním ponuky potvrdzuje, že sa s predmetom verejnej obchodnej súťaže oboznámil.

6.14 Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s jeho účasťou v súťaži.

## C. ČASOVÝ PRIEBEH SÚŤAŽE

- 1. Termín predkladania súťažných návrhov:** Súťažné návrhy doručia navrhovatelia písomne v zapečatenej obálke so spätnou adresou **v termíne do 15.03.2024 do 12.00 hod.** na adresu SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, Námestie slobody 10, 909 01 Skalica, alebo osobne do sídla spoločnosti Námestie slobody 11, Dom kultúry, Skalica s označením hesla:  
**„SÚŤAŽ – Prenájom prístaviska na Baťovom kanáli“**  
**„vyznačenie účelu (prevádzkovanie prístaviska lodí alebo reštauračné a pohostinské služby)“**  
**„NEOTVÁRAŤ!“**
- 2. Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov:** Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční dňa **15.03.2024 o 13.00 hod.** v budove Domu kultúry v Skalici na prvom poschodí s zasladačke spoločnosti SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. Vyhodnotenie návrhov bude posudzovať komisia a bude neverejné.
- 3. Oboznámenie navrhovateľov o výsledku vyhodnotenia:** Výsledok vyhodnotenia bude písomne odoslaný všetkým navrhovateľom bez zbytočného odkladu.

## D. KRITÉRIÁ VYHODNOTENIA SÚŤAŽE

Pri vyhodnotení sa budú samostatne posudzovať súťažné návrhy pre účel prevádzkovania prístaviska lodí a prevádzky prenájmu požičovne lodí a samostatne pre účel prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb.

Pri vyhodnotení víťaza súťaže pre jednotlivé účely budú posudzované nasledovné kritériá:

1. Ponúkaná výška nájomného vyjadrená v € za kalendárny rok.
2. Druh ponúkaných služieb k jednotlivým účelom prenájmu predmetu súťaže:
  - 2.1. Pre účel v zmysle bodu B.1. Predmetu súťaže
    - rozsah služieb podporujúcich plavebnú prevádzku na Baťovom kanáli
    - rozsah služieb podporujúcich kvalitu a sortiment prístavnej časti užívanej plavidlami
  - 2.2. Pre účel v zmysle bodu B.2. Predmetu súťaže rozsah služieb podporujúcich kvalitu turistických a návštevníckych služieb pre návštevníkov prístavu (informačné služby, prenájom športových zariadení, bicyklov a pod, mimo lodí)
3. prevádzková doba

Spôsob uplatnenia kritérií na hodnotenie návrhov:

**Kritérium č. 1** – hodnotí sa predložená cena bez DPH. Pri hodnotení podľa tohto kritéria sa 70 bodov prideli najvyššej ponúkanej cene. Každá ďalšia ponuka bude mať počet bodov pridelený ako pomer ponúkanej ceny / najvyššia ponúknutá cena, vynásobené 70 bodmi. Pri rovnakej cene bude počet bodov rovnaký.

**Kritérium č. 2** – hodnotí sa šírka sortimentu ponúkaných služieb. Komisia vyhodnotí šírku ponúkaného sortimentu pre jednotlivé účely prenájmu prístaviska podľa bodov 2.1 a 2.2, pričom za každú ponúknutú službu k jednotlivým účelom bude pridelených 5 bodov, maximálne je možné získať v tomto kritériu 20 bodov. Každá ďalšia ponuka bude mať počet bodov pre dané kritérium pridelený ako pomer ponúknutého sortimentu služieb / najvyšší ponúknutý sortiment, vynásobené 5 bodmi. Pri rovnakom počte ponúknutých služieb bude počet bodov rovnaký.

**Kritérium č. 3** – hodnotí sa počet prevádzkových hodín za týždeň. Pri hodnotení podľa tohto kritéria sa 10 bodov prideli ponuke s najvyšším súčtom otváracích hodín za týždeň, pričom prevádzkové hodiny od 22.00 do 08.00 sa nezapočítavajú. Každá ďalšia ponuka bude mať počet bodov určený ako pomer súčtu prevádzkových hodín uchádzača / najvyšší počet prevádzkových hodín, vynásobené 10 bodmi. Pri rovnakom súčte prevádzkových hodín bude počet bodov rovnaký.

**Za najvýhodnejší návrh bude určený návrh s najvyšším počtom získaných bodov, pričom pri vyhodnotení jednotlivých kritérií budú výsledky zaokrúhľované na dve desatinné miesta.**

## **E. ĎALŠIE INFORMÁCIE**

Účastníci súťaže majú možnosť obrátiť sa vo veciach **technických, organizačných a obhliadky priestorov**, na Ing. Igor Pollák, riaditeľ spoločnosti, e-mail: [riaditel@smmskalica.sk](mailto:riaditel@smmskalica.sk), tel. č. 034/6648336. Obhliadku priestorov je potrebné dohodnúť telefonicky.

Príloha č. 1 – Situačný nákres užívania vonkajších priestranstiev

V Skalici, dňa 14.02.2024

Dátum zverejnenia: 15.02.2024

***Ing. Igor Pollák***  
***konateľ spoločnosti***

***Ing. Milan Roman***  
***konateľ spoločnosti***

## Vyhlásenie

Ako prenajímateľ týmto vyhlasujeme, že pri prenechaní majetku obce "Prístavisko Baťov kanál" do nájmu formou ponukového konania, tento prenájom spĺňa podmienky v zmysle §9aa, ods. 2 písmena c) a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V Skalici, 14.2.2024

Ing. Igor Pollák, konateľ

Ing. Milan Roman, konateľ

### §9aa

(1) Ak tento alebo osobitný predpis<sup>22g)</sup> neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,

d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>22fa)</sup>

e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,<sup>22d)</sup> ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave<sup>4)</sup> a meste Košice<sup>5)</sup> neustanovujú inak.

(3) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(4) Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom

a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,

c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,

d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,

e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,

f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,

g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.