



MESTSKÉ HOSPODÁRSTVO A SPRÁVA LESOV, m.r.o., TRENČÍN  
SOBLAHOVSKÁ 65  
912 50 TRENČÍN

**VMČ SEVER**

**Trenčín**

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO  
MHSL/2021

VYBAVUJE / LINKA  
Ing. Šumichrast

TRENČÍN  
22.2.2021

VEC

**Prenájom nebytových priestorov a pozemkov – letné kúpalisko**

Žiadame Vás o Vaše stanovisko k materiálu, v ktorom sú už zapracované pripomienky FMK pri MsZ Trenčín z jej zasadnutia zo dňa 18.02.2021:

k zámeru organizácie prenajať nebytové priestory a časti pozemkov nachádzajúce sa v objekte letného kúpaliska na Ostrove za účelom prevádzkovania bufetov a zariadenia letných terás a časti pozemkov, nachádzajúcich sa v areáli letného kúpaliska na Ostrove za účelom umiestnenia vlastných predajných zariadení určených na predaj občerstvenia, nápojov, mrazených výrobkov a sladkých a slaných múčnych jedál a na poskytovanie služieb - zábavných atrakcií.

Od otvorenia letného kúpaliska po rok 2020 bol realizovaný prenájom nebytových priestorov a časti pozemkov prostredníctvom elektronickej aukcie. V roku 2020 z dôvodu vypuknutia pandémie COVID-19 a pre skrátenie obdobia prípravy otvorenia letného kúpaliska bol vykonaný výber nájomcov obáľkovým výberovým konaním s najvyššou ponukou. Konštatujeme, že po spropagovaní vyhláseného prenájmu na sociálnych sieťach - web, facebook, zaslaní informácie o pripravovanom prenájme reštauračným subjektom, ktoré sa pravidelne zúčastňujú príležitostných trhov, bola organizácii doručená vždy iba jedna ponuka ku každému prenájmu. Vzhľadom na to FMK uvedený spôsob odsúhlasila aj v roku 2021 a minimálne ceny v porovnaní s rokom 2020 prispôsobila obáľkovému výberovému konaniu s najvyššou ponukou, ako je uvedené pri jednotlivých bodoch prenájmu.

Na základe opakovaných žiadostí nájomcov v priestoroch podľa bodov 1., 2. a 5. FMK odsúhlasila zmluvný vzťah z pôvodného 1 roka na 3 roky s tým, že každé nové vybavenie bude od nájomcu požadované v zmysle podmienok určených Hlavným architektom Mesta Trenčín v svetlej škále farieb od bielej cez svetlobéžovú až svetlosivú a vstup do obáľkového kola bude umožnený iba uchádzačom, ktorých vybavenie terasy a oddychového priestoru bude vopred odsúhlasené Útvárom územného plánovania pri MsÚ Trenčín. Nájomcom bolo taktiež vyhovené, že vybavenie bufetov (chladničky, stolíky, výčap, a pod.) zostanú v priestoroch bufetov aj mimo sezóny a zodpovednosť za vybavenie týchto priestorov sa prenesie zmluvne na nájomcov. V zmysle vyjadrenia FMK

prebehnú stretnutia v sídle organizácie s nájomcami k investičným návrhom a tieto budú zapracované do podmienok obáľkového kola verejného obstarávania.

Predajcovia nápojov budú aj naďalej povinní dodržiavať nastavené pravidlá, t.j. vydávať nápoje do vratných pohárov a zabezpečiť si ich kompletný servis týkajúci sa čistenia pohárov, používať kompostovateľný riad, separovať vyprodukovaný odpad z prevádzky a udržiavať poriadok a čistotu v priestore nájmu.

Predpokladaná dĺžka zmluvného vzťahu pre nájomcov v bodoch 3., 4., 6. a 7. bude od júna 2021 do konca augusta 2021 (predpokladaný termín pre sezónu 2021 je od 18.6. do 2.9. vrátane - 76 prevádzkových dní).

Pri príprave podkladov pre rok 2021 organizácia pracovala s podnetmi:

**zo strany VMČ Sever z roku 2020:**

- ceny prenájmu sa zdali príliš nízke, nakoľko sa jedná o komerčné prenájmy a požadoval upraviť výšku ceny nájmu z 10 € na 20 € pri bode 6.), kde bol účel nájmu určený na prevádzku doplnkových zábavných atrakcií. Po prerokovaní požiadavka FMK navrhla a odsúhlasila zvýšenie ceny prenájmu uvedeného v bode 6.

- ďalej VMČ požadoval zapracovanie do zmlúv, aby nájomcovia dodržiavali sortiment podľa zmlúv. Zmluvy obsahovali už v roku 2020 a táto podmienka bude zapracovaná v zmluvách aj pre rok 2021.

- zároveň žiadal upraviť terén pre vodný futbal – terén bol upravený pre nájomcu v roku 2020 a rovnako bude pripravený v roku 2021.

**zo strany nájomcov v roku 2020:**

- nájomcovia aj naďalej požadujú prenájom aspoň na 3 sezóny (sezóna 2021, 2022 a 2023). K uvedenému zaslali nájomcovia návrh na prehodnotenie prenájmu, ktorý bol taktiež prerokovaný na zasadnutí FMK dňa 18.2.2021. Požiadavka zapracovaná.

**zo strany návštevníkov za posledné sezóny:**

- v prípade väčšej návštevnosti dlhšie čakacie doby na obsluhu v bufetoch,

- v prípade väčšej návštevnosti dlhšie čakacie doby pre použitie sociálnych zariadení – ženy,

Správca letného kúpaliska navrhoval do rozpočtu 2021 plánované rozšírenie kapacít bufetu a WC, tie ale neboli schválené MsZ.

- dopyt po väčšom množstve lehátok.

Správca LK dopĺňa o 100 kusov nových lehátok, z 230 kusov na 330 ks.

Schválením požiadaviek nájomcov, predpokladáme zlepšenie časti služieb pre návštevníkov.

Jedná sa o:

**1.) Prenájom nebytových priestorov a pozemku v areáli letného kúpaliska I.**

Nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte letného kúpaliska o celkovej výmere 30,27 m<sup>2</sup> = Bufet I. (B I.) za účelom ich využitia na **poskytovanie gastronomických služieb – občerstvenie, predaj širokého sortimentu teplých a studených jedál a nápojov bez možnosti predaja mrazených výrobkov s výnimkou ľadovej drte** a časť pozemku so zastrešenou plochou o výmere 40,25 m<sup>2</sup> = Terasa I. (T I.) za účelom zriadenia letnej terasy prislúchajúcej k nebytovým priestorom a časť pozemku s trávnatou plochou o výmere 40,00 m<sup>2</sup> na vytvorenie oddychového priestoru. Vyvolávacia **cena predmetu nájmu je vo výške 42,- € za prevádzkový deň** (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť **každoročne za sezónu** zálohu vo výške 700,- € za energie (600 €-el.energia, 100 €-vodné, stočné)

za celé obdobie a 250,- € za poskytovanie služieb za celé obdobie (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná až po ukončení nájmu danej sezóny.

Doba prenájmu 3 roky.

Vybavenie nebytových priestorov, terasy a oddychového priestoru si zabezpečuje nájomca.

## 2.) Prenájom nebytových priestorov a pozemku v areáli letného kúpaliska II.

Nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte letného kúpaliska o celkovej výmere 30,27 m<sup>2</sup> = Bufet II. (B II.) za účelom ich využitia na **poskytovanie gastronomických služieb – občerstvenie, predaj širokého sortimentu teplých a studených jedál a nápojov bez možnosti predaja mrazených výrobkov s výnimkou ľadovej drte** a časť pozemku so zastrešenou plochou o výmere 53,10 m<sup>2</sup> = Terasa II. (T II.) za účelom zriadenia letnej terasy prislúchajúcej k nebytovým priestorom a časť pozemku s trávnatou plochou o výmere 40,00 m<sup>2</sup> na vytvorenie oddychového priestoru. Vyvolávacia **cena predmetu nájmu je vo výške 42,- € za prevádzkový deň** (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť **každoročne za sezónu** zálohu vo výške 700,- € za energie (600 €-el.energia, 100 €-vodné, stočné) za celé obdobie a 250,- € za poskytovanie služieb za celé obdobie (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná až po ukončení nájmu danej sezóny.

Doba prenájmu 3 roky.

Vybavenie nebytových priestorov, terasy a oddychového priestoru si zabezpečuje nájomca.

## 3.) Prenájom časti pozemku v areáli letného kúpaliska A.

Prenájom časti pozemku parc.č. C KN 1560/2, 1560/21, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín za účelom umiestnenia vlastného uzamykateľného (kovového, dreveného, plachtového) predajného zariadenia určeného na predaj **mrazených balených výrobkov a nebalenej zmrzliny bez možnosti predaja nápojov** o celkovej výmere 16 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v časti pri šatniach „ŽENY“. Vyvolávacia **cena predmetu nájmu je vo výške 40,- € za prevádzkový deň** (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť čiastku vo výške 250,- € za poskytovanie služieb vrátane energií (150 €-el.energia, 50 €-vodné, stočné, 50 €-odpad), ktoré budú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve.

Doba prenájmu 1 rok.

## 4.) Prenájom pozemku v areáli letného kúpaliska B.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1560/3, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín, za účelom umiestnenia vlastného zariadenia - automatu, určeného na predaj **rýchleho teplého občerstvenia – zemiakových hranoliek bez možnosti predaja nápojov** o výmere 1,50 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „MUŽI“. Vyvolávacia **cena za predmet nájmu je vo výške 10,- € za prevádzkový deň**. (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný zabezpečiť podružné meranie elektrickej energie na vlastné náklady.

Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť čiastku vo výške 550,- € za poskytovanie služieb vrátane energií, ktoré budú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve /zálohu vo výške 300,- € za elektrickú energiu za celé obdobie a 250,- € za poskytovanie služieb za celé obdobie (odvoz odpadu), vyúčtovanie skutočnej spotreby elektrickej energie sa vykoná až po ukončení nájmu./

Doba prenájmu 1 rok.

#### 5.) Prenájom časti pozemku v areáli letného kúpaliska C.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1560/4, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín za účelom umiestnenia vlastného predajného uzamykateľného kontajnera (kovového, dreveného, plachtového) predajného zariadenia určeného na **predaj sladkých a slaných múčnych jedál (trdelníky, koláče, šišky, pirohy, langošy) a cukrovíniok s možnosťou predaja kávy a balených nápojov** o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup> a časť pozemku s trávnatou plochou o výmere 40,00 m<sup>2</sup> na vytvorenie terasy, nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „ŽENY“. Vyvolávacia **cena predmetu nájmu je vo výške 16,- € za prevádzkový deň** (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť **každoročne za sezónu** čiastku vo výške 300,- € za poskytovanie služieb vrátane energií (180 €-el.energia, 70 €-vodné, stočné, 50 €-odpad), ktoré budú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve.

Výmera je zároveň určená na umiestnenie mobilného predajného zariadenia a zariadenia malej terasy na konzumáciu múčnych jedál a nápojov, ktorej vybavenie si zabezpečí nájomca.

Doba prenájmu 3 roky.

#### 6.) Prenájom pozemku v areáli letného kúpaliska D.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1560/4, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín za účelom umiestnenia vlastného zariadenia na **prevádzku doplnkových zábavných atrakcií napr. bungee jumping, trampolína atď.** o celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „ŽENY“. Vyvolávacia **cena predmetu nájmu je vo výške 11,- € za prevádzkový deň** (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť čiastku vo výške 150,- € za el.energiu.

Doba prenájmu 1 rok.

#### 7.) Prenájom pozemku v areáli letného kúpaliska E.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1070, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Zamarovce za účelom umiestnenia vlastného zariadenia **na prevádzku doplnkových vodných atrakcií napr. vodný futbal a pod.** o celkovej výmere 160 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „MUŽI“. Vyvolávacia **cena predmetu nájmu je vo výške 11,- € za prevádzkový deň** (Predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2021 je 76 dní. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.) Nájomca je povinný okrem nájomného uhradiť čiastku vo výške 190,- € za el.energiu.

Doba prenájmu 1 rok.

S pozdravom

Ing. Roman Jaroš  
riaditeľ organizácie