



MARINA
PARK



Jedinečné miesto pre Vaše podnikanie, obklopené čarom a históriou Slovenských lodeníc.

O MARINA PARKU

Areál Marina Park je ideálnym miestom pre Vaše podnikanie v Komárne. V krásnom prostredí v blízkosti Dunaja ponúka priestory pre začínajúcich podnikateľov, ale aj väčšie spoločnosti. Rozprestiera sa na ploche takmer 6 hektárov a nachádzajú sa v ňom kancelárske, skladové, výrobné aj konferenčné priestory. Areál disponuje dostatkom parkovacích miest pre Vás aj Vašich zamestnancov a klientov, a je dostupný aj nákladnými vozidlami a kamiónmi, hromadnou mestskou dopravou, či priamo po Dunaji.

Marina Park ponúka okrem základného prenájmu aj rôzne doplnkové služby, ktoré dokážu uspokojiť potreby aj náročnejších nájomníkov. Súčasťou areálu je park, ktorý je skvelým miestom pre oddych a relaxáciu.

Marina Park sa nachádza pri hlavnom cestnom ťahu Komárno - Bratislava a Komárno - Kolárovo. Novootvorený most v blízkosti areálu spájajúci mestá Komárno a Komárom poskytuje priame napojenie na diaľnicu Viedeň - Budapešť, ktorá je vzdialená iba 13 km. V blízkosti areálu sa nachádza občianska vybavenosť, ktorej súčasťou sú rôzne typy obchodov a služieb.

Areál Marina Parku priebežne prechádza rekonštrukciou a rozširovaním, aby neustále plnil požiadavky svojich spokojných klientov a nároky 21. storočia.

HISTÓRIA MARINA PARKU

Výrobný podnik Slovenské lodenice sa nachádza v historickom meste Komárno na Južnom Slovensku. Lodenica bola založená v roku 1898 Rakúsko-uhorskou spoločnosťou MFTR, ktorá využila výhodu dobrej polohy Komárna na Dunaji v blízkosti veľkých rozvojových miest Viedeň, Budapešť a Bratislava.



Slovenské lodenice v Komárne vyrobili počas ich vyše 100-ročnej histórie viac ako 1 800 plavidiel rôznych typov. Od založenia do roku 1918 sa v lodenici vykonávali opravy plavidiel a stavby drevených a neskôr ocelových člnov. Po vzniku samostatného Československa bol viditeľný rast podnikania, ktorý viedol k rozvoju zariadení a sortimentu výroby aj v komárňanských lodeniciach. Výroba bola diverzifikovaná tak, aby zahŕňala aj inú ako lodnú výrobu vrátane ocelových mostných konštrukcií, žeriavov a kotlov.

V priebehu roku 1923 boli lodenice ako celok prenajaté Škode Plzeň a bol podniknutý rozsiahly vývoj plavidiel. Pracovné zariadenia boli zrekonštruované a zmodernizované vrátane inštalácie mechanického lodného výťahu a elektrifikácie celého dvora. V neskorších 30-tych rokoch Škoda predstavila pokrokové výrobné metódy pomocou zvárania elektrickým oblúkom, ktoré nahradilo nitovanie. V tomto období boli v Komárne vyrábané remorkéry, osobné motorové lode, nákladné člny pre domácich zákazníkov, ako aj pre prepravné spoločnosti v Rumunsku, Bulharsku, Maďarsku, Francúzsku, Turecku, Anglicku a Číne.

Vývoj lodenice bol prerušený obdobím druhej svetovej vojny. Výrobu lodí počas vojny prerušili pre armádne účely, ktoré zahŕňali opravu poškodených plavidiel. Povojnová expanzia dopravy na vode viedla k potrebe modernizácie lodenice. Lodenica sa v roku 1950 osamostatnila od Škodových závodov, čím vznikli samostatné Slovenské lodenice, štátny podnik.

Slovenské lodenice v tom čase tiež dostali k dispozícii nové výrobné priestory. Na ploche takmer 37 hektárov boli vybudované nové kryté montážne dielne a staveniská boli obsluhované žeriavmi s nosnosťou až 50 ton.

Vybudovaný bol aj lodný výťah na pohyb a spúšťanie na vodu lodí až do hmotnosti 3 400 ton. Nové zariadenia boli postupne modernizované a automatizované tak, aby umožňovali stavbu lodí až do dĺžky 140 metrov a šírky 18,5 metra.

Ako sa zvýšil objem výroby, zvýšil sa aj počet lodí, ktoré boli technicky náročnejšie na výrobu. V roku 1958 preto v lodeniciach vzniklo interné konštrukčné oddelenie. Oddelenie využívalo toho času najmodernejšiu počítačovú podporu. Výstavbou nových povojnových zariadení sa Slovenské lodenice stali najväčším výrobcom riečnych lodí v strednej Európe s ich výrobným programom zameraným na hromadnú výrobu lodí pre východnú Európu a hlavne ruské lodné spoločnosti. Vyrábané boli predovšetkým nákladné člny, remorkéry, krížniky, plávajúce hotely, podvodné bagre a rôzne druhy nákladných lodí.

Deväťdesiate roky priniesli ďalšiu dôležitú etapu vývoja spoločnosti. Po privatizácii v roku 1993 začali lodenice výrobu novej generácie námorných nákladných lodí. Hlavnými zákazníkmi v tejto ére lodeníc boli západoeurópske lodné prepravné spoločnosti, prevažne zo severného Nemecka. Výrobný program bol zameraný najmä na nákladné lode dĺžky 80 až 100 metrov, s výtlakom do 4200 DWT. Tieto lode boli určené najmä

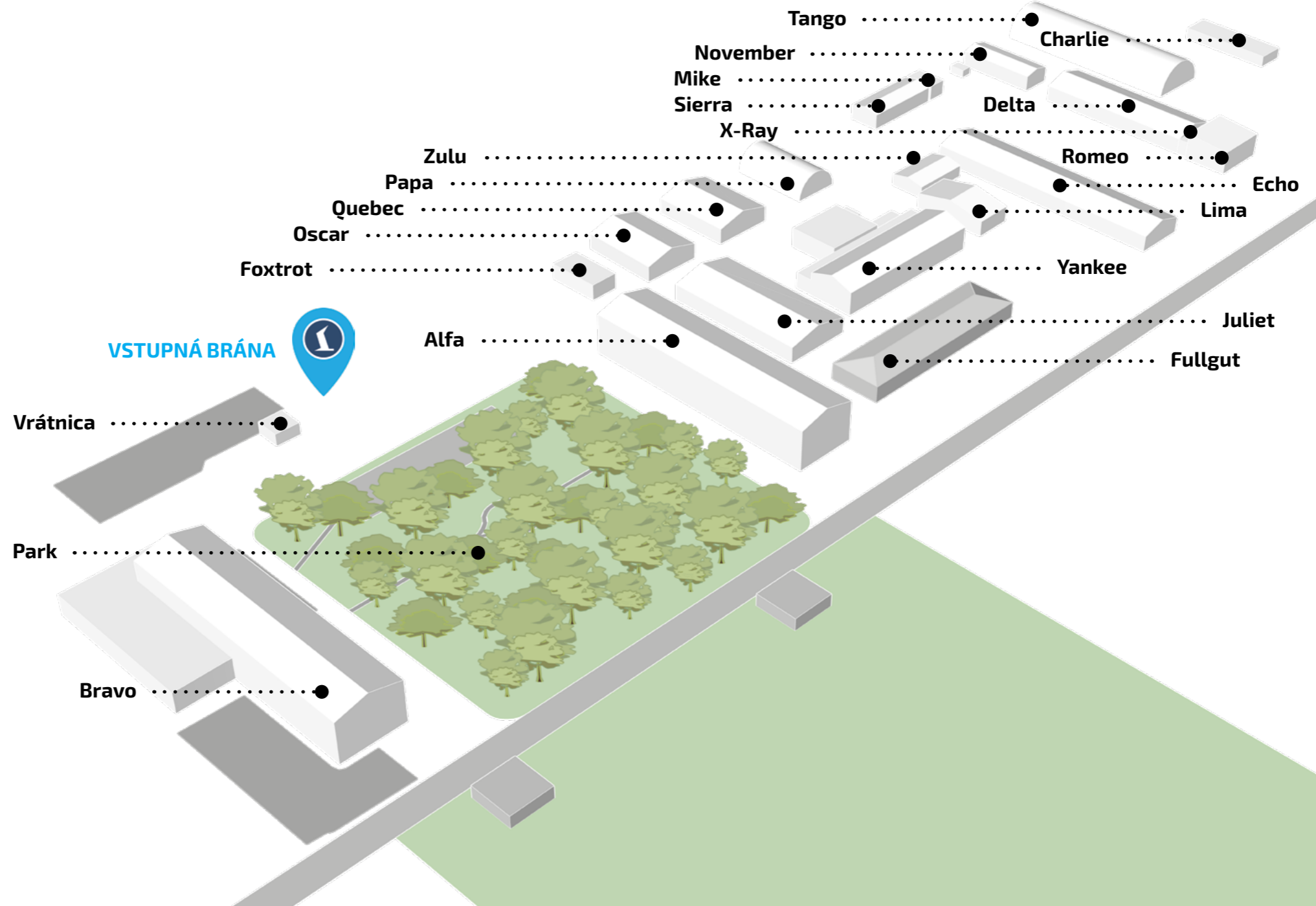
na prepravu hromadného nákladu a kontajnerového nákladu, boli spôsobilé plavby aj na mori, aj na riečnych cestách.

V prvých 10 rokoch tohto tisícročia vyrobili komárňanské lodenice takmer 70 takýchto lodí. V dôsledku hospodárskej recesie v roku 2008 – 2012 došlo na celom svete k významnému útlmu lodnej výroby. Po roku 2012 sa v komárňanských lodeniciach realizovali už len menšie lodné projekty, ako napríklad plávajúce žeriavy, výsypané člny, tlačný remorkér alebo plávajúca elektráreň.









KOMUNITA MARINA PARKU

Marina Park sa od svojho vzniku snaží vytvárať komunitu, kde bude radosť podnikáť a kde nájdete rôzne služby pod „jednou strechou“. Preto v rámci areálu narazíte na právnikov, účtovnícke a poradenské služby, architektov, autoservis a pneuservis, záchrannú zdravotnú službu a mnoho ďalších.



PARK V MARINA PARKU

Jedinečný park v rámci areálu Marina Park je skvelým miestom pre útek od každodennej rutiny. Park je pravidelne udržiavaný, aby si nájomcovia mohli vychutnávať krásny kúsok prírody. V teplých mesiacoch je ideálnym miestom na športové aktivity, vychutnanie si obeda alebo len pre oddych na lavičkách pri dobrej káve.

PRIESTORY NA PRENÁJOM

Marina Park poskytuje širokú škálu priestorov na prenájom pre rôzne typy podnikania.

- 1 administratívne budovy
- 1 skladové priestory
- 1 výrobné priestory
- 1 garáže
- 1 odstavné koľaje
- 1 vonkajšie plochy

ZABEZPEČENIE AREÁLU

Areál Marina Parku ponúka maximálne zabezpečenie Vášho podnikania a majetku.

- 1 zabezpečenie požiarnej ochrany
- 1 areál je oplotený, chránený zabezpečovacím systémom a kamerami v nepretržitej prevádzke
- 1 vstupná brána pod dohľadom vrátnice
- 1 záchranná zdravotná služba ZaMED priamo v areáli
- 1 kancelárske priestory v budove Bravo s vlastným alarmom

PARKOVANIE V AREÁLI

Areál Marina Parku disponuje množstvom parkovacích miest pre všetkých nájomníkov, ich zamestnancov a zákazníkov.

- 1 5 parkovísk a ďalšie veľké plochy na parkovanie
- 1 viac ako 100 parkovacích miest pre osobné vozidlá
- 1 vyhradené parkovacie miesta pre elektromobily
- 1 možnosť parkovania nákladných vozidiel a kamiónov
- 1 možnosť prenájmu vlastného parkovacieho miesta



INTERNET A ONLINE SLUŽBY

Marina Park disponuje neustálym pripojením na internet s rôznymi doplnkovými službami.

- 1 garantovaná prenosová rýchlosť 50 Mbps
- 1 optický internet od spoločnosti Orange
- 1 synchronná linka (upload = download), vhodné aj pre servery
- 1 propagácia nájomníkov na internetovej stránke a sociálnych sieťach Marina Parku
- 1 možnosť zriadenia e-mailovej adresy: vašafirma@marinapark.sk
- 1 možnosť zriadenia vlastnej pevnej IP adresy
- 1 možnosť zriadenia VOIP telefónnej linky

STRAVOVANIE V AREÁLI

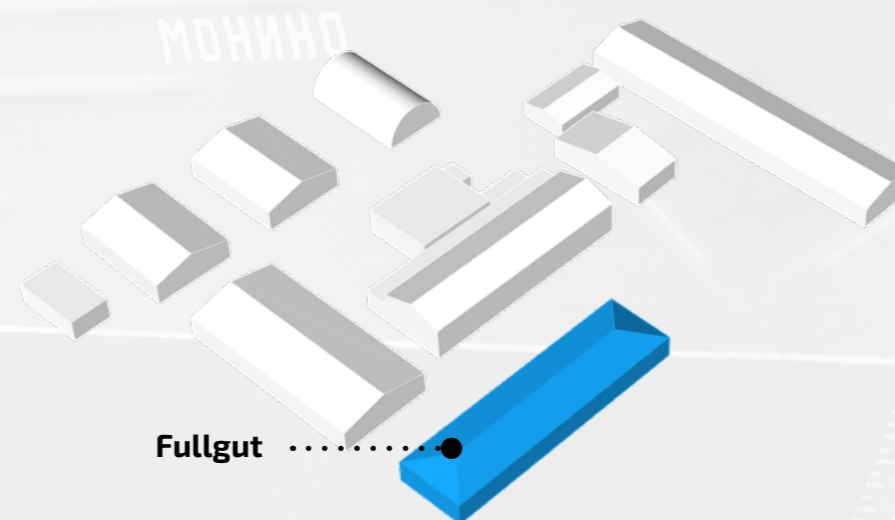
Za dobrým obedom nie je potreba chodiť ďaleko. Fullgut závodné stravovanie má pripravenú na každý deň novú ponuku (menu) za dobré ceny.

- 1 stravovanie priamo v areáli
- 1 každý deň nové menu
- 1 možnosť cateringu pre rôzne udalosti

SPOLOČNÉ SLUŽBY

O Marina Park a komfort jeho nájomníkov je neustále postarané. V cene nájmu máte k dispozícii:

- 1 pravidelné upratovanie a údržba vonkajších a vnútorných priestorov (samozrejmosťou je aj zimná údržba)
- 1 nočné osvetlenie areálu
- 1 odvoz a likvidácia komunálneho odpadu
- 1 prístup do areálu pre nájomníkov 24/7
- 1 služby vrátnice v štandardných otváracích hodinách 6:30 - 16:30 (možnosť preberania zásielok v čase neprítomnosti)
- 1 konferenčné miestnosti po rezervácii



ĎALŠIE SLUŽBY

Zriadenie sídla
firmy v areáli

Drobné
inštalátorske
práce do 24 hodín
od nahlásenia

Možnosť využitia
spoločnej ohlasovne
požiarov

Právo používať
registrovanú ochrannú
známku Marina Park
na dokumentoch

Upratovanie
prenajatých
priestorov

Výkupňa kovového
odpadu pre Váš odpad
z výroby

Prenájom
kancelárskeho
nábytku do prenajatej
kancelárie

Zabezpečenie
pracovnej
zdravotnej služby
a BOZP

Vonkajšie
skladové
plochy

Rezervovaná vysoká
kapacita odberu elektrickej
energie (aj pre dátové
centrum, či serverový
hosting)

Uskladnenie
štandardizovaných
prepravných
kontajnerov

Pomoc
so sťahovaním

Naloženie
a vyloženie nákladu
vysokozdvížnym
vozíkom

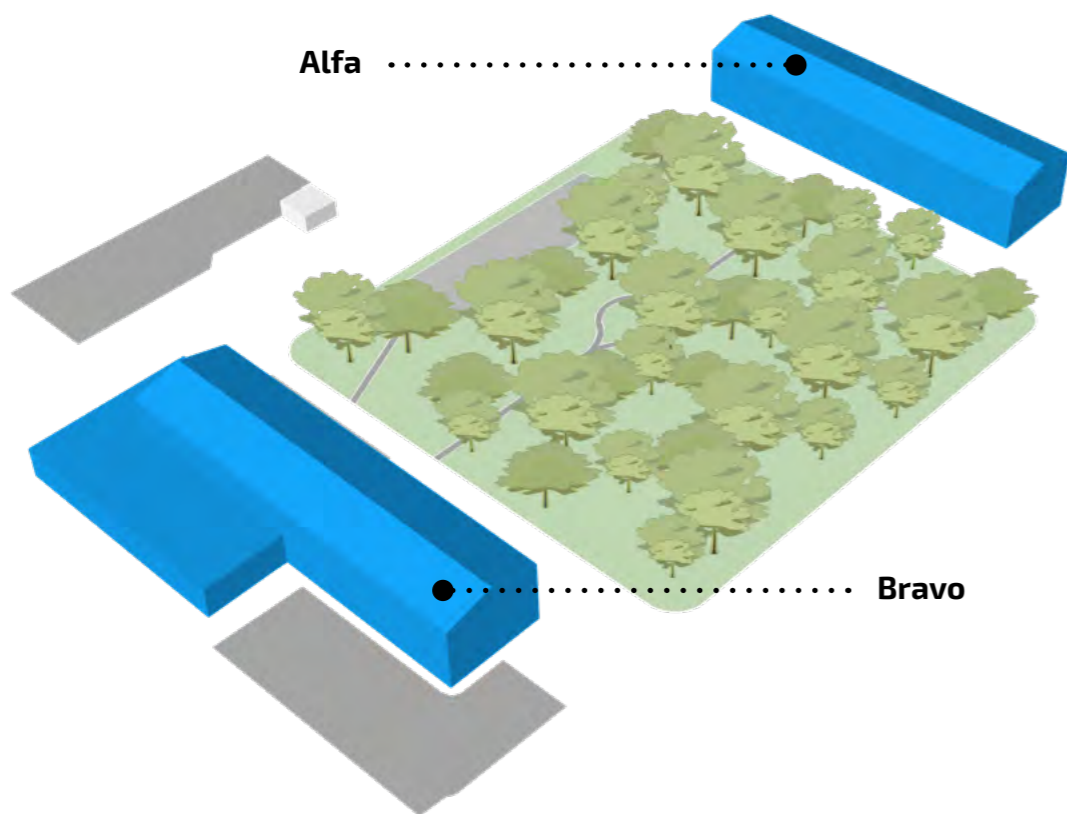
...a mnoho ďalších **na požiadanie**

ADMINISTRATÍVNE BUDOVY

Administratívne budovy Marina Parku ponúkajú ideálne kancelárske priestory pre Vaše podnikanie. Pre náročných klientov sú dostupné kancelárie v administratívnej budove Bravo, vyhotovené v maximálnom štandarde, spĺňajúce najvyššie súčasné nároky na kancelárske priestory. Klientov preferujúcich ekonomické riešenie kancelárskych potrieb zase zaujmú cenovo výhodné kancelárie v administratívnej budove Alfa.

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA ALFA

Administratívna budova Alfa ponúka vyše 2 500 m² kancelárskych a skladových priestorov na jednom podzemnom a troch nadzemných podlažiach. Rôzne výmery priestorov (od 10 m² až po 90 m²), v rôznych štandardoch, ideálne pre začínajúcich podnikateľov, ale aj veľké spoločnosti. Mnohé priestory je možné dodatočne upraviť podľa Vašich potrieb.

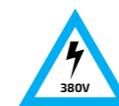


ADMINISTRATÍVNA BUDOVA BRAVO

Štvorpodlažná administratívna budova Bravo prešla kompletnou rekonštrukciou, vďaka čomu ponúka najvyšší štandard v Komárne. Na celkovej ploche viac ako 2 800 m² ponúka rôzne výmery kancelárskych priestorov od 20 m² až do 100 m² a skladových priestorov v suteréne. Každá kancelária má vlastné elektrické ističe, alarm, klimatizáciu, dátové pripojenie, žalúzie a sieťky na oknách, niektoré dokonca disponujú vlastným umývadlom (predpríprava je v každej kancelárii). Na poschodiach sa nachádzajú spoločné kuchynky.



LEGENDA KU SKLADOVÝM PRIESTOROM



elektrické pripojenie 380V



elektrické pripojenie 220V



vlastný merač spotreby
elektrickej energie



dostupnosť vody



WC



možnosť vykurovania



dostupnosť internetu



dostupnosť VZV

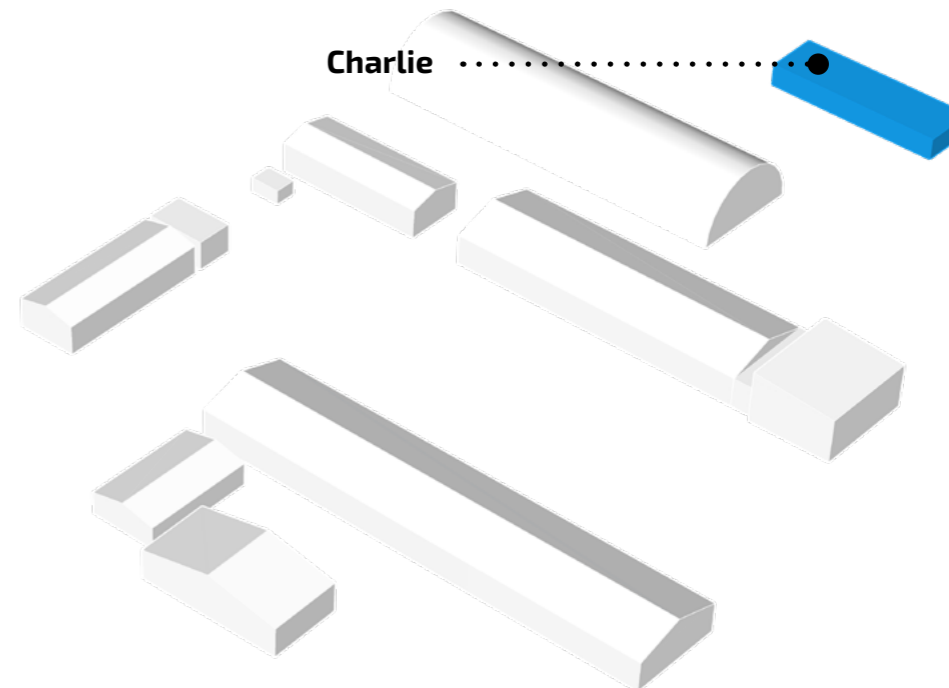
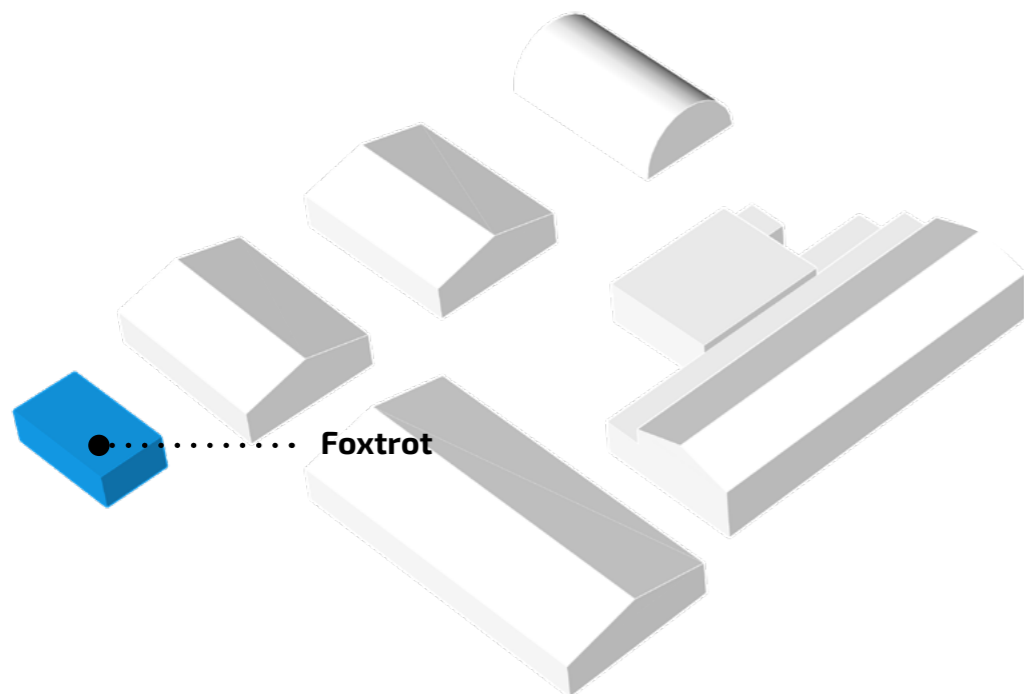
MUROVANÉ SKLADY

V murovaných skladoch v Marina Parku nájdú vhodné skladovacie potreby predovšetkým klienti, ktorí preferujú menšie skladové jednotky, s prípadnou možnosťou temperovania skladových priestorov. Väčšina skladových priestorov v murovaných skladoch je dostupná vysokozdvížnym vozíkom. Samozrejmosťou je rozľahlá odstavňá plocha pred skladmi, ideálna pre zloženie a naloženie nákladu na nákladné vozidlá.

MUROVANÉ SKLADY

FOXTROT

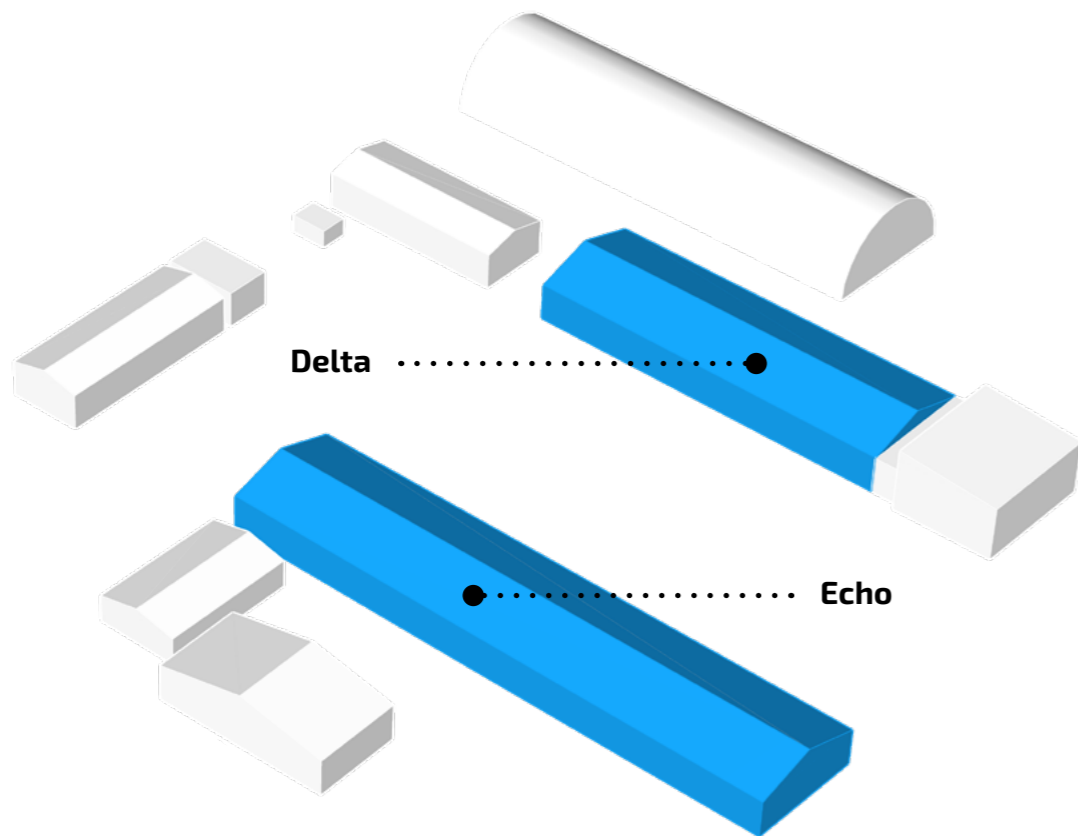
Najmenší murovaný sklad Marina Parku Foxtrot pozostáva z 2 miestností a chodby s celkovou rozlohou 72 m². Ideálny je pre skladovanie tovaru alebo materiálu pre príležitostných predajcov alebo malý internetový obchod.



CHARLIE

Murovaný sklad Charlie s rozlohou 164 m² sa nachádza na samom konci areálu. Vďaka jeho umiestneniu je ako šitý na mieru pre podnikateľov, ktorí preferujú súkromie. Pri sklade sa nachádza veľký samostatný a oplotený pozemok, ktorý je možné využívať spolu so sklacom podľa dohody. Ideálny je pre parkovanie kamiónov a nákladných vozidiel. V sklade je zabezpečená vzduchotechnika a je vykurovaný.



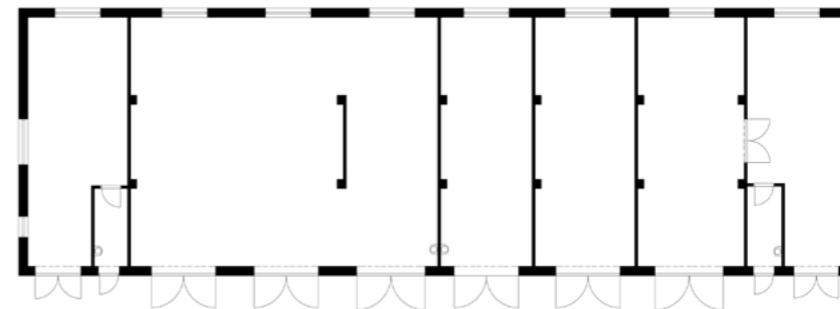


DELTA

Murovaný sklad Delta disponuje 6 miestnosťami s celkovou rozlohou 469 m². Jednotlivé brány sú zabezpečené bezpečnostnými zámkami. Skladové priestory sú využiteľné najmä ako sklad tovaru, no ich využitie nepozná hraníc. Sklad je dostupný taktiež nákladnými vozidlami a kamiónmi.



1. NADZEMNÉ PODLAŽIE DELTA

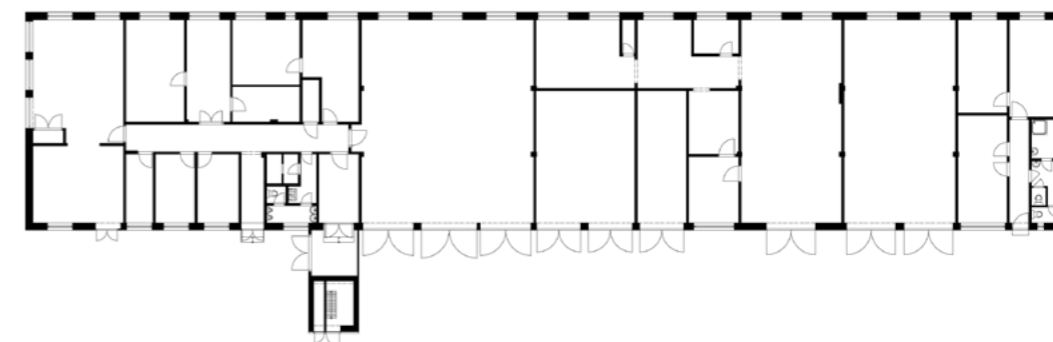


ECHO

Skladové priestory v murovanom sklade Echo majú celkovú výmeru až 715 m². Dostupné sú rôzne veľkosti samostatných miestností od 65 m². Vstupné brány sú zabezpečené doplnkovými bezpečnostnými zámkami. V priestoroch sa nachádza aj spoločné sociálne zariadenie. Dominantou skladu Echo je veža, na vrchu ktorej sa týči vlajka Marina Parku.



1. NADZEMNÉ PODLAŽIE ECHO



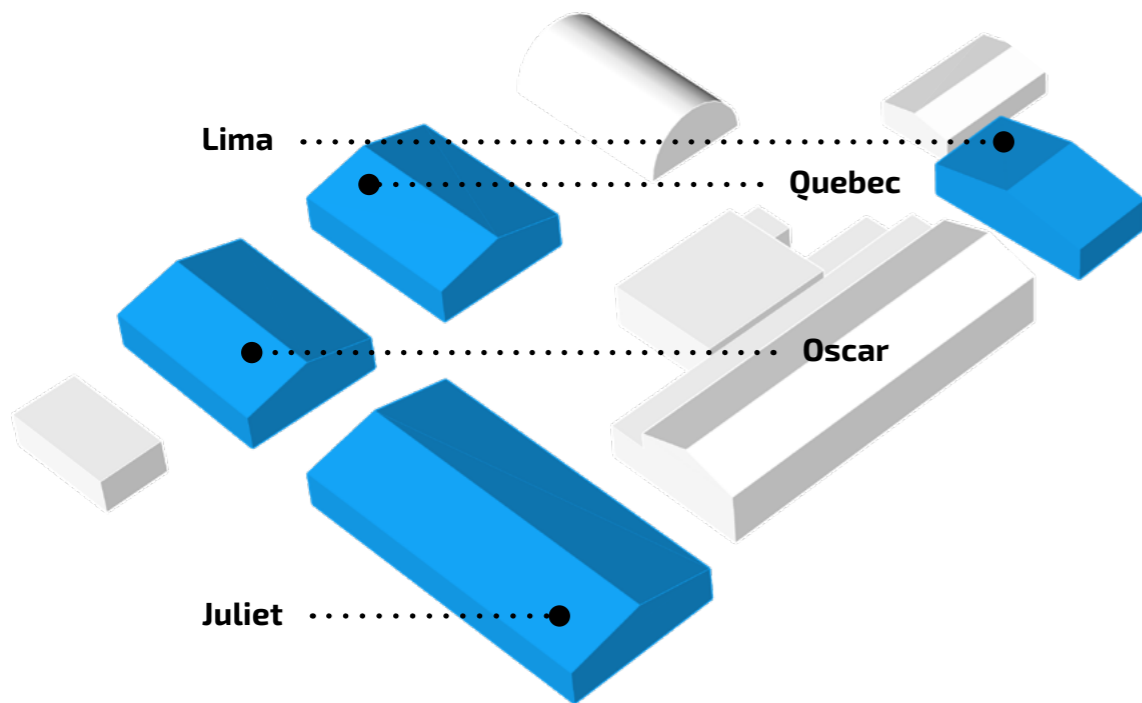
PLECHOVÉ SKLADOVÉ PRIESTORY

Skladové haly, plechové sklady a oblúkové haly v Marina Parku sú preferovaným skladovým riešením pre klientov, ktorí pre svoje skladovacie potreby potrebujú väčšie výmery skladových priestorov, v samostatných budovách, bez prístupu iných osôb. Skladové priestory v plechových skladoch a oblúkových halách sú dostupné vo výmerách od 100 m² až po 750 m². Priestory sú prístupné vysokozdvížným vozíkom, v niektorých prípadoch je možný vjazd nákladným vozidlom priamo do skladu.

SKLADOVÉ HALY

JULIET

Skladová hala s dvomi podlažiami v rozlohe 682 m². Na prvom podlaží sa nachádza veľký sklad o rozlohe 600 m² spolu so sociálnymi zariadeniami. Druhé podlažie disponuje 4 kancelárskymi priestormi s vlastnou kuchynkou a sociálnymi zariadeniami. Celý objekt je zateplený. Budova je na prenájom ako celok.



OSCAR

Ideálny priestor pre uskladnenie materiálu, vozidiel, sezónneho náradia alebo ako sklad pre menšie internetové obchody. Priestor je vhodný aj pre podnikateľské činnosti ako napr. stolárstvo, zámočníctvo alebo iná menšia výroba. Hala ponúka rozlohu 290 m².



QUEBEC

Skladová hala s väčším štandardom. V objekte sa nachádza oddelený priestor pre kanceláriu a celý objekt je zateplený. Rozloha skladovej haly je 290 m².



LIMA

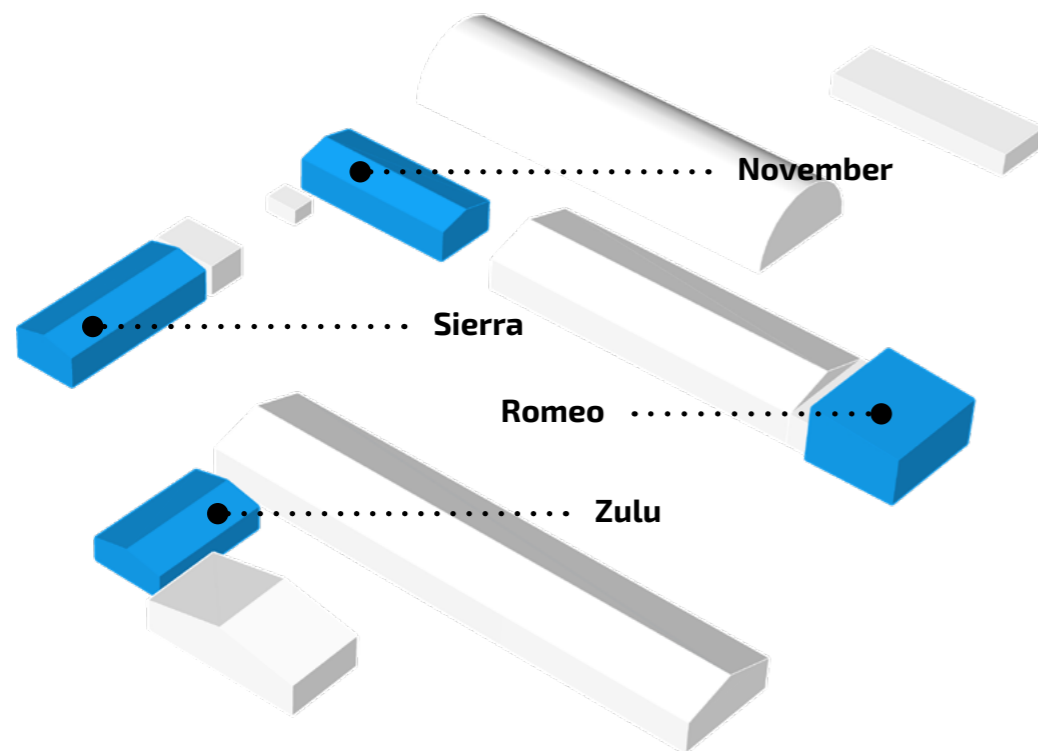
Lima je menšou verziou skladovej haly Oscar. Zároveň je najnovšou spomedzi skladových hál v Marina Parku. Disponuje rozlohou 138 m². Hala napĺňa potreby podnikateľov, ktorí hľadajú menší a samostatný priestor.



PLECHOVÉ SKLADY

ROMEO

Samostatný plechový sklad Romeo pozostáva z jedného priestoru o rozlohe 129 m². Zabezpečený je 2 posuvnými kovovými bránami s dodatočnými bezpečnostnými zámkami. Ide o skvelý priestor, ktorý je využiteľný najmä ako sklad materiálu, prípadne ako garáž pre vozidlá a strojné mechanizmy.



SIERRA

Plechový sklad Sierra pozostáva z 1 miestnosti s viacerými prístupovými bránami, ktoré sú zabezpečené doplnkovými bezpečnostnými zámkami. Vďaka jeho rozlohe 166 m² je vhodný nielen na skladovanie, ale taktiež pre rôzne typy podnikania.



NOVEMBER

Rovnako ako Sierra, aj sklad November pozostáva z 1 miestnosti s celkovou rozlohou 166 m². Ideálny je pre rôzne typy podnikania, či ako garáž pre vozidlá.



ZULU

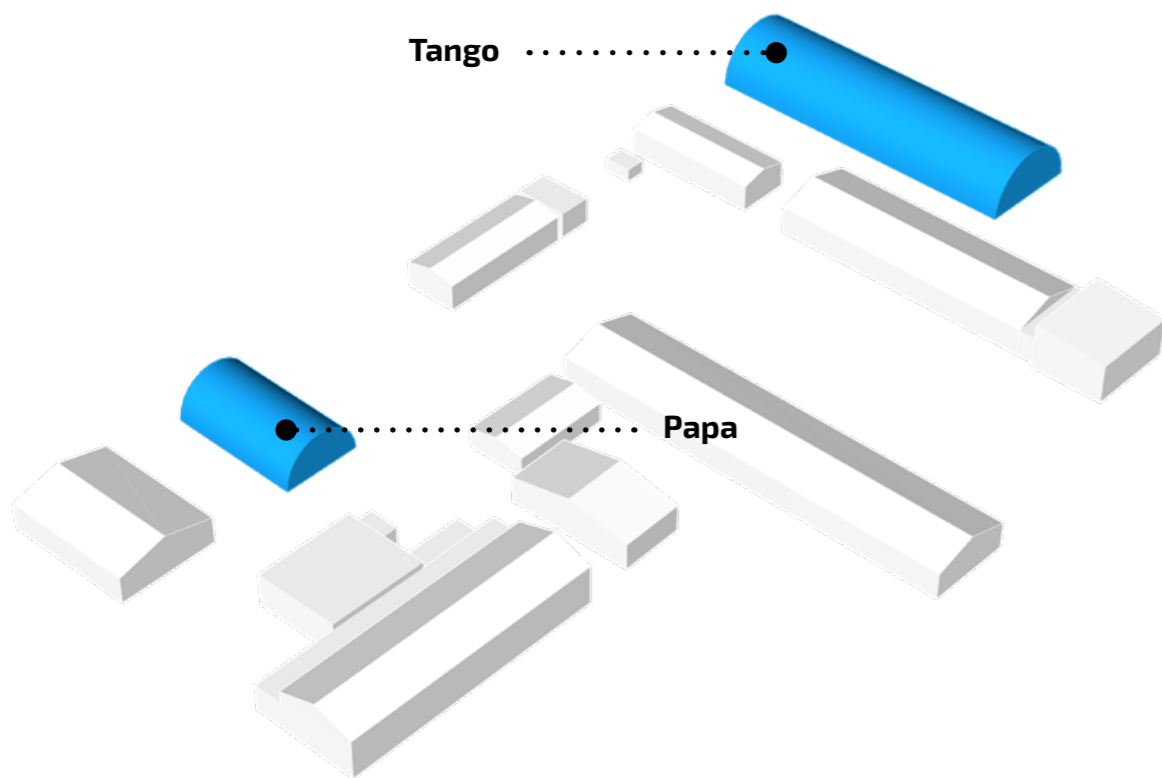
Zulu je skvelý priestor pre podnikateľov, ktorým postačuje menší, cenovo výhodnejší priestor na skladovanie materiálu, produktov a iného tovaru. Pozostáva z priestoru o rozlohe 130 m².



OBLÚKOVÉ HALY

TANGO

Oblúčková hala Tango je rozdelená do 2 samostatných častí s rozlohou 247 m² a 508 m². Skvelý priestor pre náročných podnikateľov a spoločnosti, ktoré potrebujú miesto pre všetok svoj materiál či tovar. Hala Tango ponúka aj možnosť uskladniť rôzne strojné mechanizmy.



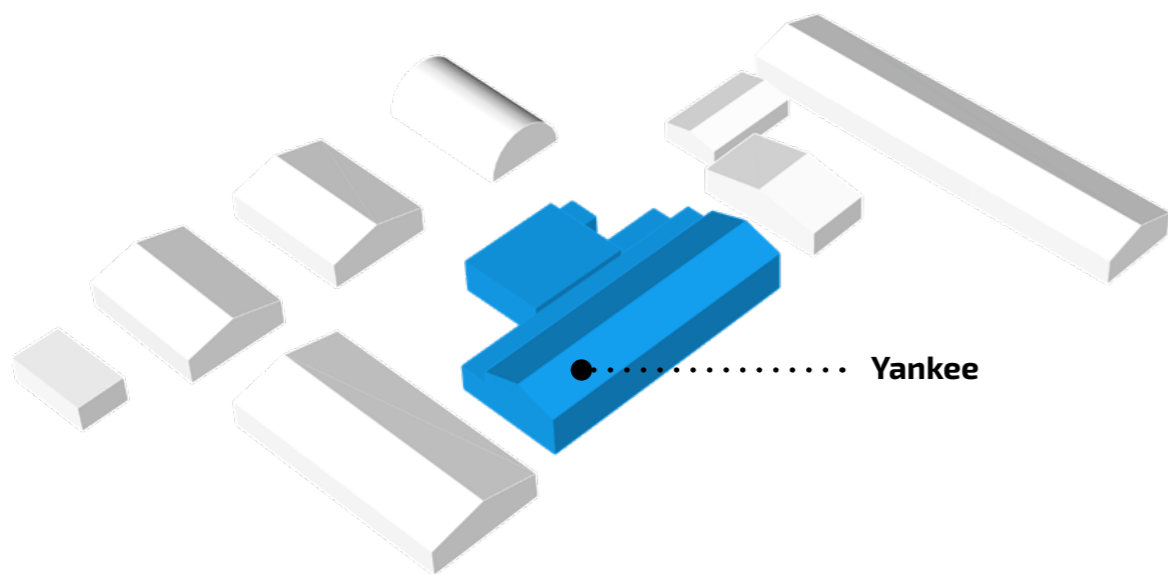
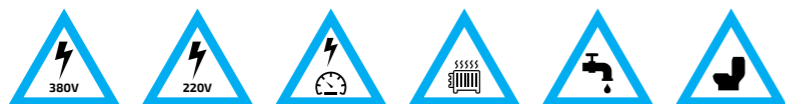
PAPA

Samostatný skladový priestor Papa je menším súrodencom oblukovej haly Tango. Rozprestiera sa na celkovej ploche 272 m². Od svojho súrodenca sa líši elektrickou bránou.

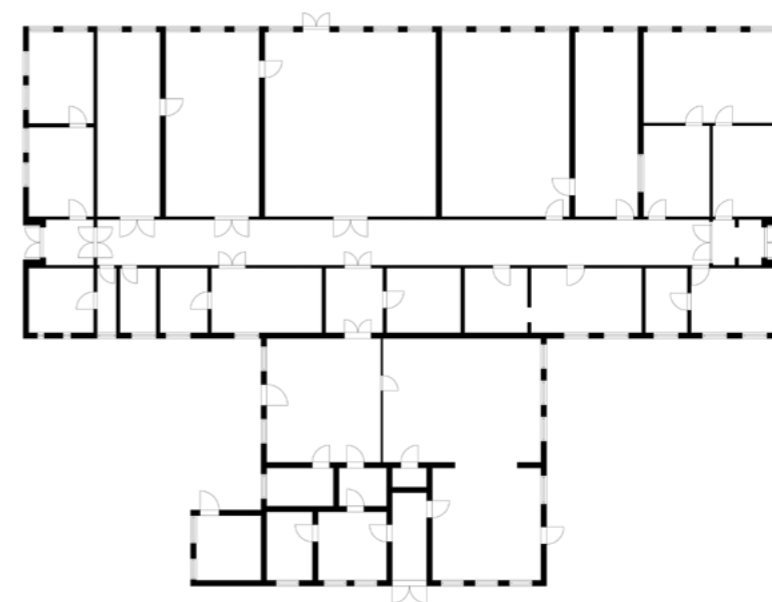


VÝROBNÁ BUDOVA YANKEE

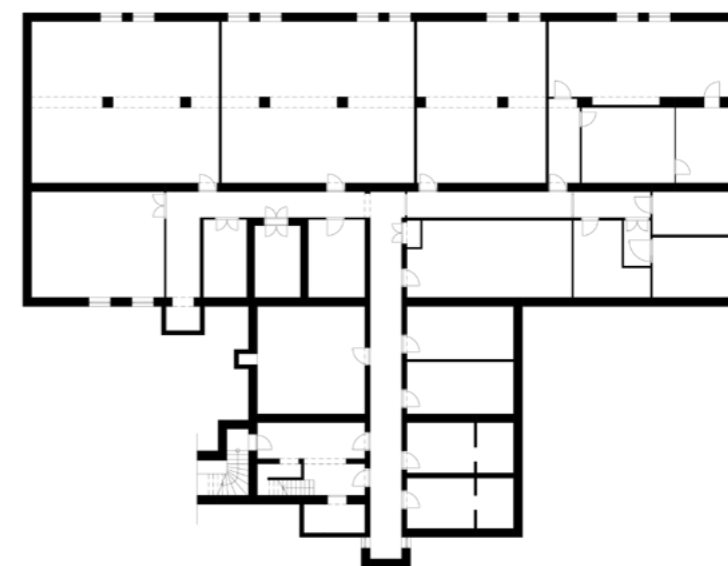
Výrobná budova Yankee je miestom, kde si príde na svoje každý malý podnikateľ, ktorý potrebuje priestor pre svoju dielňu alebo výrobu. Svojou rozlohou až 1 456 m², poskytuje viacero miestností so spoločným sociálnym zariadením. Výhodou výrobnéj budovy Yankee sú aj skladové priestory v suteréne pre podnikateľov, ktorí si potrebujú uskladniť materiál alebo iné pracovné pomôcky.



1. NADZEMNÉ PODLAŽIE YANKEE

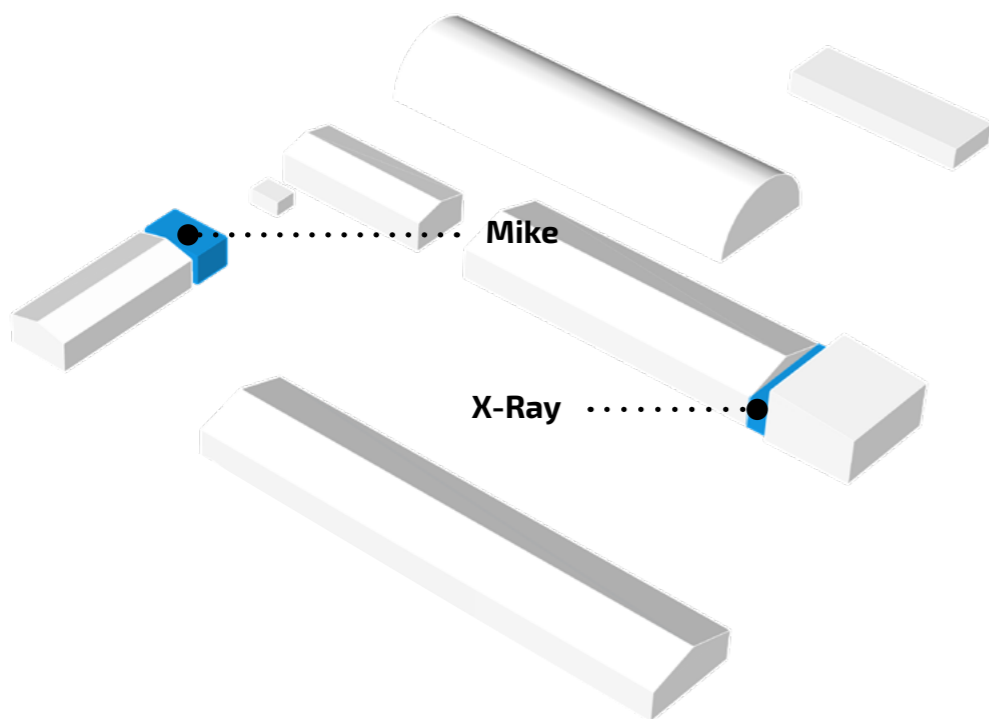


1. PODZEMNÉ PODLAŽIE YANKEE



GARÁŽ MIKE

Areál Marina Parku ponúka aj garážové priestory, stavané na mieru pre uskladnenie vozidiel. Mike ponúka priestor s rozlohou 19 m². Vozidlá sú vždy v bezpečí, v stráženom areáli bezpečnostným systémom, pod dohľadom kamier a vrátnice. Priestor je však možné využiť aj na rôzne iné podnikateľské účely.



PLECHOVÁ GARÁŽ X-RAY

Druhým garážovým priestorom Marina Parku je X-Ray. X-Ray je väčším súrodcom garáže Mike a ponúka priestor s rozlohou 34 m². Z garážových priestorov sa však môže kedykoľvek stať priestor, kde vznikne ďalší úspešný biznis.



OPRAVA LODÍ A LODNÝ VÝŤAH

Marina Park ako jediný na Slovensku ponúka možnosť opravy lodí. Práve v areáli Marina Parku sa nachádza najdlhšia odstavná koľaj v ďalekom okolí s ideálnymi podmienkami na vytiahnutie a servis lode. Taktiež je k dispozícii možnosť využiť žeriav s nosnosťou 32 ton na zloženie/naloženie nákladu a manipuláciu s materiálom našim vyškoleným personálom s dlhoročnými skúsenosťami.



ODSTAVNÁ KOĽAJ 8

Najdlhšia odstavná koľaj v širokom okolí na celkovej ploche viac ako 3 700 m². Jej dĺžka je až 115 m, čím je vhodná na odstavenie dlhších lodí. Ku koľaji patrí portálový žeriav s dvoma mačkami. Žeriav na elektrický pohon má maximálnu nosnosť 32 + 8 ton, výšku zdvihu mačky 32t: 5 m, 8t: 25,5 m a rozpätie 26,5 m. Riadenie žeriavu sa vykonáva z uzatvorenej kabíny. Koľaj má vlastné rozvody technických plynov, elektriny a disponuje vlastným pracovným osvetlením celého pracoviska. K odstavnej koľaji je možné využívať zadnú samostatnú vrátnicu, ktorá je ideálna pre vjazd zásobovacích kamiónov.



ODSTAVNÁ KOĽAJ 7

Druhou a menšou odstavnou koľajou na celkovej ploche viac ako 2 800 m² je práve koľaj 7, navrhnutá pre odstavenie menších lodí do dĺžky 80 m. Ku koľaji prináleží portálový žeriav na elektrický pohon, ktorý má nosnosť 5 ton, výšku zdvihu 12 m a rozpätie 20 m. Odstavná koľaj má vlastné rozvody technických plynov, elektriny a taktiež je k nej možné využívať zadnú vrátnicu pre bezproblémový prístup aj zásobovacími kamiónmi.

Široká škála
služieb
a možností na
jednom mieste



PLATOBNÉ PODMIENKY

Nájomné sa uhrádza mesačne, a to vždy do 20. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý má byť nájomné zaplatené, na základe splátkového kalendára.

V prípade uhradenia nájomného na celý kalendárny rok vopred, a to ešte pred začatím kalendárneho roku, za ktorý má byť nájomné zaplatené, je poskytnutá **zľava vo výške 100 % z nájomného za mesiac december.**

Platbu je možné zrealizovať v hotovosti aj bezhotovostne. Nájomnú zmluvu je možné uzavrieť na dobu určitú aj na dobu neurčitú. Prenájom je možný aj pre fyzické osoby a živnostníkov.

Nie je potrebné zložiť žiadny depozit za prenajaté priestory.



KONTAKT



Jana Šebestová

Manažérka areálu

T: +421 917 941 399

E: info@marinapark.sk

Janka je naším kapitánom lode. Rada s Vami vyberie ideálny priestor podľa Vašich predstáv a poskytne všetky potrebné informácie.



Erika Lencseová

Vrátnička

T: +421 917 941 398

Erika je navigátorka na Vašej plavbe Marina Parkom. Má neustály prehľad o celom areály a vždy je pripravená Vám ochotne pomôcť. Napríklad aj s riadením nášho portálového žeriavu.



Ján Lencse

Správca areálu

T: +421 905 813 733

Ján je náš lodmajster, ktorý sa stará o bezproblémový chod všetkých zariadení na palube. Jeho šikovné ruky vždy opravia každú dieru na našej lodi.

Prevádzkovateľom areálu je

A.I.C., a. s.

Dunajská 31
811 08 Bratislava
IČO: 45870373
DIČ: 2023117734
IČ DPH: SK2023117734



MARINA PARK

Bratislavská cesta 4303
Komárno 945 01
info@marinapark.sk
+421 917 941 399
www.marinapark.sk



MARINA PARK

Bratislavská cesta 4303

Komárno 945 01

info@marinapark.sk

+421 917 941 399

www.marinapark.sk