



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 15. zasadnutie
miestnej rady
dňa 27. januára 2026

**Návrh
na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže / súťaže návrhov
na prenájom kaviarenského kontajnera v Parku Pekníkova**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Pôdorys kaviarne
5. Vyobrazenie kaviarenského kontajnera

Zodpovedný:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Spracovateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. schváliť

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže / súťaže návrhov na prenájom kaviarenského kontajnera nachádzajúceho sa v Parku Pekníkova na pozemku parc. č. 1425 zapísanom na LV 847, k. ú. Dúbravka určeného na prevádzkovanie gastro prevádzky – kaviarne, za podmienok uvedených vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

B. zvoliť

členov komisie na vyhodnotenie predložených návrhov z radov poslancov:

- JUDr. Tomáša Buzingera
- Ing. Juraja Horana.

Ďalších členov komisie z radov zamestnancov MÚ vymenuje starosta mestskej časti.

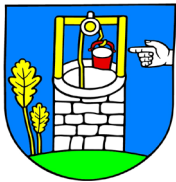
C. požiadať

Starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka, aby s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzatvoril nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude uvedený nebytový priestor.

- - -

Dôvodová správa

Mestská časť uzatvorila na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže v júli 2025 nájomnú zmluvu na prenájom kaviarenského kontajnera. Nájomca sa rozhodol prevádzku k 31.12.2025 ukončiť a nájomná zmluva bola dohodou ku koncu roka 2025 ukončená. Zámerom mestskej časti je čím skôr opakovane sprevádzkovať kaviareň tak, aby mohla podľa možnosti ešte pred začiatkom leta 2026 opäť slúžiť verejnosti. Za účelom prenájmu kaviarenského kontajnera tretej strane mestská časť pripravila novú obchodnú verejnú súťaž / súťaž návrhov. Podmienky prenájmu sú podrobne uvedené v priloženom materiáli, pričom hlavný rozdiel oproti predchádzajúcej súťaži je vypustenie povinnosti nájomcu starať sa o čistotu a prevádzku sanitárneho kontajnera s WC. Starostlivosť o sanitárny kontajner bude naďalej zabezpečovať mestská časť. Predpokladáme, že po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na najbližšom miestnom zastupiteľstve mestská časť v marci 2026 dostane od uchádzačov záväzné ponuky, následne uzatvorí nájomnú zmluvu s novým nájomcom a zahájenie prevádzky kaviarne by mohlo byť od 1.5.2026.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Obchodná verejná súťaž / Súťaž návrhov

**na prenájom kaviarenskeho kontajnera nachádzajúceho sa v Parku Pekníkova na pozemku
parc. č. 1425 zapísanom na LV 847, k.ú. Dúbravka určeného na prevádzkovanie gastro
prevádzky - kaviarne**

mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 52, 841 02 Bratislava

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na kaviarenský kontajner vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa v Parku Pekníkova na pozemku parc. č. 1425 zapísanom na LV 847, k.ú. Dúbravka.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže / súťaže návrhov

1. Prenajímateľ/ Vyhlasovateľ

mestská časť Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2, 841 02 Bratislava

v zastúpení: RNDr. Martin Zatošovič - starosta

IČO: 00 603 406

DIČ: 2020919120

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom kaviarenskeho kontajnera v Parku Pekníkova v mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Kaviarenský kontajner má pôdorys 8,0m x 3,0m a výšku 3,0m. Kaviarenský kontajner je priestorovo rozdelený na samostatný príručný sklad s plochou 2,4m², chodbu s plochou 1,8m² a predajný priestor s plochou 16,2m². Kaviarenský kontajner je určený na celoročnú prevádzku a je pripojený na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu. Súčasťou vybavenia kaviarenskeho kontajnera sú klimatizačná jednotka, elektrický bojler na teplú vodu, svietidlá, rozvody elektriny, vody a odpadov. Vnútorne gastro vybavenie kaviarenskeho kontajnera pozostáva z nerezových pracovných stolov, drezu, chladiacej skrine, umývačky riadu so zmäkčovačom vody, výrobníka ľadu. V príručnom sklade je umiestnená podstolová chladnička so stolom a skladovými regálmi. Pôdorys a vyobrazenie kaviarenskeho kontajnera sú uvedené v Prílohe č. 2a a 2b týchto podmienok.

2.1 Účel nájmu

Vyhlasovateľ má záujem predmet obchodnej verejnej súťaže dlhodobo prenajať za účelom predaja občerstvenia, kávy, nealkoholických nápojov, zákuskov, zmrzlín a podobne. Park Pekníkova je určený aj deťom a mladistvým a preto v súlade s jeho prevádzkovým poriadkom úspešný uchádzač **nesmie ponúkať alebo predávať alkoholické nápoje, cigarety a tabakové výrobky, elektronické cigarety a ich náplne a iný sortiment nevhodný pre deti a mladistvých do 18 rokov.**

2.2 Základné podmienky prevádzky:

- Vyhlasovateľ má záujem, aby bola prevádzka kaviarne otvorená denne počas prevádzkových hodín Parku Pekníkova pre verejnosť. Park je otvorený v lete denne od 8:00 do 21:00 a v zime denne od 9:00 do 20:00. Konkrétnu otváraciu dobu prevádzky kaviarenského kontajnera si určí úspešný uchádzač. Po skončení prevádzkových hodín Parku Pekníkova sa park zamyká a prevádzka kaviarne musí byť zatvorená, neskoršie zatvorenie nebude možné schváliť ani výnimočne.
- Náklady na služby spojené s prevádzkou kaviarenského kontajnera uhrádza úspešný uchádzač – elektrickú energiu a studenú vodu na základe samostatných podružných meračov, odpady samostatne.
- Ďalšie potrebné vybavenie kaviarenského kontajnera, vrátane stolov, stoličiek, vnútorného zariadenia a vybavenia kaviarne si zabezpečí úspešný uchádzač na vlastné náklady.
- Vyhlasovateľ požaduje, aby za účelom obmedzenia množstva vznikajúceho odpadu nápoje a občerstvenie boli podávané do opakovane použiteľného (sklenené poháre, keramické šálky, hrnčeky a tanieri, vratné plastové poháre na nápoje a pod.) alebo papierového riadu. Vyhlasovateľ za týmto účelom zabezpečil ako súčasť vybavenia kaviarenského kontajnera umývačku riadu.
- Úspešný uchádzač nesmie prenechať predmet obchodnej verejnej súťaže ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- Úspešný uchádzač nesmie vykonať na predmete obchodnej verejnej súťaže žiadne stavebné práce, rekonštrukcie, úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vyhlasovateľa.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: JUDr. Jarmila Machajdíkova

Telefónne číslo: 02/69 202 537

e-mail: jarmila.machajdikova@dubravka.sk

4. Termín obhliadky:

Záujemcovia o nájom predmetných nehnuteľností si môžu dohodnúť termín obhliadky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v predchádzajúcom bode týchto podmienok. Výdavky spojené s obhliadkou predmetu obchodnej verejnej súťaže idú na ťarchu záujemcu.

5. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

6. Cena nájmu kaviarenského kontajnera

Záujemca predloží v lehote na predkladanie ponúk záväznú cenovú ponuku.

Suma uvedená v cenovej ponuke predstavuje výšku mesačného nájomného za kaviarenský kontajner ponúknutú záujemcom v prospech vyhlasovateľa.

Minimálna výška ponúknutého nájomného je 1,00 EUR/mesiac.

6.1 Nájomná zmluva na predmet nájmu bude uzatvorená za nasledujúcich podmienok:

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Nájomca zloží v prospech vyhlasovateľa po podpise nájomnej zmluvy zádržné vo výške 500 EUR, pričom ako prvotné zádržné bude slúžiť už zaplatená zábezpeka v tejto súťaži. Zádržné vo výške 500 EUR bude nájomca povinný doplniť na výšku 500 EUR vždy ak dôjde k jeho čerpaniu z dôvodu neuhradenia nájomného, cien energií, zmluvných pokút alebo z iných dôvodov dohodnutých v nájomnej zmluve.
3. Nájomca bude zmluvne viazaný **začať prevádzku kaviarne najneskôr od 1. mája 2026.**
4. Za závažné porušenie nájomnej zmluvy s možnosťou okamžitého ukončenia nájmu bude považovaný predaj zakázaného sortimentu (alkoholické nápoje, cigarety a pod.) alebo meškanie s úhradou nájomného alebo platieb za energie viac ako 30 dní.
5. Nájomca bude môcť predmet obchodnej verejnej súťaže užívať výlučne na stanovený účel.
6. Nájomné bude splatné mesačne, energie podľa zúčtovania s dodávateľmi energií.

7. Spôsob podávania ponúk

Navrhovatelia sú povinní doručiť svoje súťažné návrhy - záväzné ponuky v zalepenej obálke osobne na podateľňu mestskej časti alebo zaslať doporučené poštou na adresu:

mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Návrh v zalepenej obálke musí byť zreteľne označený:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ/SÚŤAŽ NÁVRHOV –
PRENÁJOM KAVIARNE PARK PEKNÍKOVA
NEOTVÁRAŤ“**

- 7.1 Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktoré je Prílohou č. 1 týchto podmienok. Na iné návrhy nebude vyhlasovateľ prihliadať.

8. Lehota na predkladanie ponúk

Záväzné ponuky je možné **predkladať v lehote do 6. marca 2026.** Pri záväzných ponukách doručených vyhlasovateľovi poštou, je rozhodujúci dátum doručenia na adresu vyhlasovateľa.

- 8.1 Predloženú ponuku nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Lehota viazanosti záväzných ponúk je do 31.05.2026.

9. Zábezpeka

Podmienkou účasti na tejto verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške **500,- EUR** (slovom jedentisíc EUR) na účet vyhlasovateľa vedený vo VÚB, a. s., Bratislava-Dúbravka, IBAN: **SK31 0200 0000 0000 1012 8032**, VS: **2025002**, s uvedením popisu platby „Zábezpeka kaviareň“.

- 9.1 Finančné prostriedky vo výške zábezpeky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na podanie návrhov podľa bodu 8 týchto podmienok, v opačnom prípade bude návrh navrhovateľa zo súťaže vylúčený.
- 9.2 Navrhovateľovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší a bude s ním uzatvorená nájomná zmluva, budú finančné prostriedky vo výške zábezpeky započítané s pohľadávkou vyhlasovateľa na zádržné.
- 9.3 Neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka v plnej výške vrátená v lehote do 15 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
- 9.4 V prípade, že navrhovateľ odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti ponúk (t. z. napr. odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu alebo nedoplatí zvyšok nájomného), prepadne zábezpeka v plnej výške v prospech vyhlasovateľa ako sankcia za odstúpenia od návrhu, ktorým je súťažiaci viazaný.

10. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov budú:

- 20% váha Kritérium č. 1: predložený podnikateľský zámer, rozsah a obsah ponuky
sortimentu, program a aktivity,
20% váha Kritérium č. 2: referencie doterajšie a skúsenosti záujemcu v oblasti predaja
občerstvenia,
60% váha Kritérium č. 3: výška nájomného uvedená v cenovej ponuke

11. Vyhlásenie výsledkov súťaže – lehota na uzatvorenie zmluvy

- 11.1 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať dňa 9. marca 2026 a súťažné návrhy vyhodnocovať v termíne do 17. marca 2026. Otváranie obálok je verejné.
- 11.2 Výsledky súťaže budú po vyhodnotení ponúk zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa www.dubravka.sk.
- 11.3 Úspešnému uchádzačovi bude v lehote do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslané oznámenie o tom, že je víťazným účastníkom súťaže.
- 11.4 Neúspešní uchádzači budú o neúspešnosti svojho návrhu upovedomení písomne.
- 11.5 V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy s víťazom súťaže, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s nasledujúcim uchádzačom, ktorý predložil druhú najvýhodnejšiu ponuku.

12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 12.1 V prípade rovnosti viacerých ponúk dožiadať od uchádzačov upresnenie predložených ponúk alebo pozvať uchádzačov na osobnú prezentáciu pred komisiou.
- 12.2 Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto súťaž, prípadne zmeniť jej podmienky. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie,

ako aj zmeny podmienok súťaže budú uverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa www.dubravka.sk.

12.3 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

12.4 V prípade neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh zo súťaže.

V Bratislave, dňa 22. januára 2026

RNDr. Martin Zaťovič
Starosta

Prílohy:

Príloha č. 1 Závazná ponuka

Príloha č. 2a Pôdorys kaviarenského kontajnera

Príloha č. 2b Vyobrazenie kaviarenského kontajnera

na prenájom kaviarenského kontajnera nachádzajúceho sa v Parku Pekníkova na pozemku parc. č. 1425 zapísanom na LV 847, k.ú. Dúbravka určeného na prevádzkovanie gastro prevádzky - kaviarne

Názov / meno a priezvisko -----
Sídlo / trvalé bydlisko -----
IČO / dátum narodenia -----
Štatutárny zástupca -----
Telefónne číslo -----
E-mailová adresa -----

Predkladám/predkladáme túto záväznú ponuku na prenájom kaviarenského kontajnera nachádzajúceho sa v Parku Pekníkova na pozemku parc. č. 1425 zapísanom na LV 847, k.ú. Dúbravka určeného na prevádzkovanie gastro prevádzky – kaviarne:

Výška mesačného nájomného za kaviarenský kontajner ponúknutá v prospech vyhlasovateľa je:

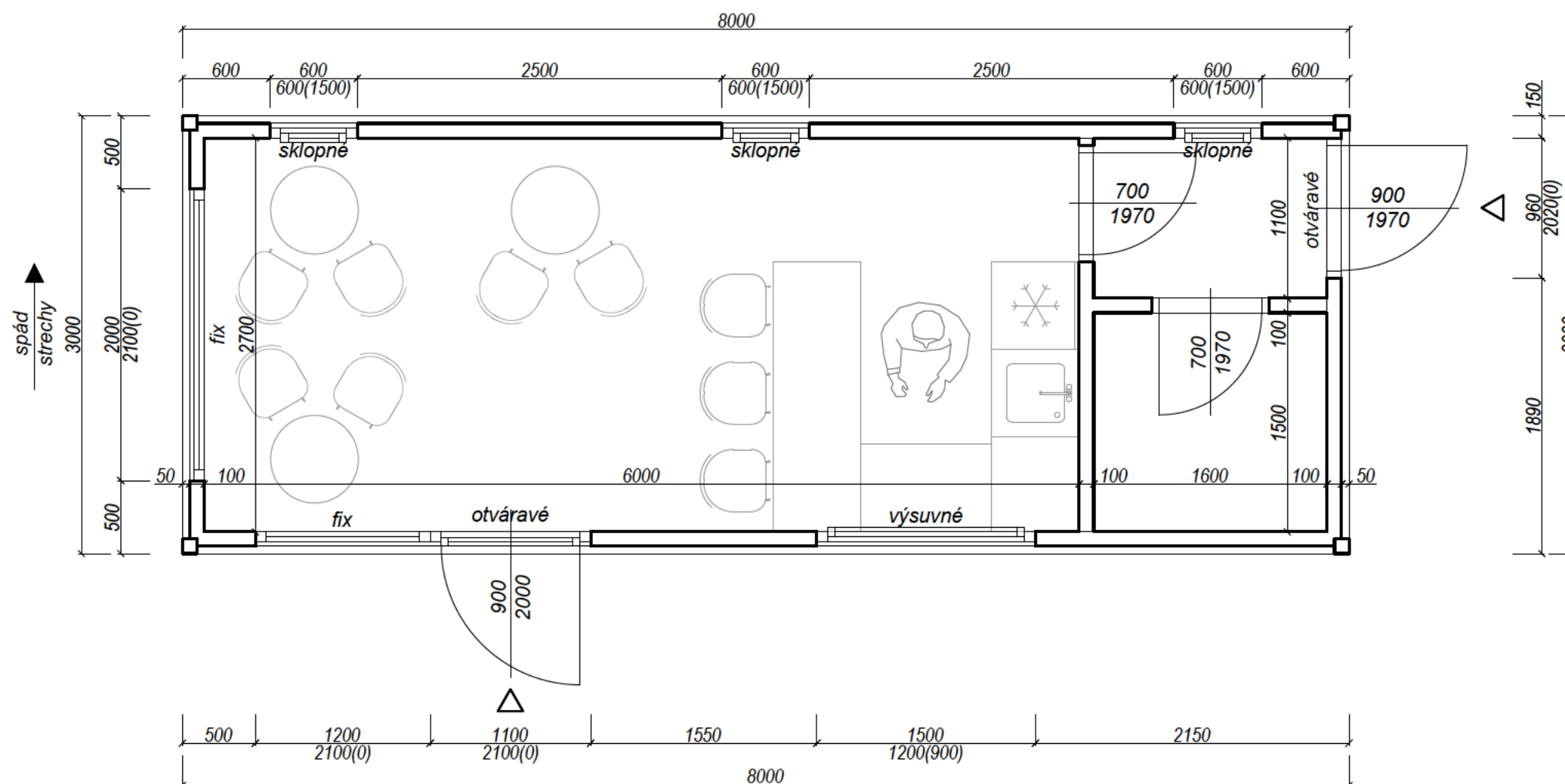
----- **EUR mesačne** (slovom: ----- EUR/mesiac)

Ďalej predkladáme ako samostatné prílohy:

- podnikateľský zámer, rozsah a obsah ponuky sortimentu, program a aktivity,
- referencie a doterajšie skúsenosti v oblasti predaja občerstvenia.

V ----- , dňa -----

vlastnoručný podpis



KAVIAREŇ	
Príloha:	Pôdorys 1.NP
Stavebník:	Dúbravka
Dátum:	12. 6. 2024

Príloha č. 2b – Vyobrazenie kaviarenského kontajnera



Interiér kaviarenského kontajnera



Príručný sklad

