

ZÁVÄZNÁ PONUKA

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	POTULKA SRO/Alžbeta Ufnár
Sídlo / trvalé bydlisko	STROMOVÁ 10982/46, 831 01 BRATISLAVA
IČO / dátum narodenia	53 010 116
Štatutárny zástupca	Alžbeta Ufnár
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 po zohľadnení výdavkov na zabezpečenie starostlivosti o čistotu a poriadok v sanitárnom kontajneri je:

€ 369,- _____ Eur mesačne
(slovom: TRISTOŠESŤDESIATDEVÄŤ _____ 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 _____ Bratislave _____, dňa 29.5.25 _____

vlastnoručný podpis

Podnikateľský zámer – Kaviareň (Potulka v Parku) – Logo by bolo Spojením loga kaviarne a znaku MČ Dúbravka

1. Zhrnutie podnikateľského zámeru)

Miesto realizácie: Park Pekníkova, Bratislava-Dúbravka

Forma podnikania: s.r.o.

Hlavný cieľ: Premeniť kontajnerovú kaviareň v parku, vhodnú pre mladé rodiny, športovcov a návštevníkov parku na pohodové miesto, ktoré bude dopĺňať príjemné chvíle strávené v Parku Pekníková.

Dátum otvorenia: 1.8.2025

2. Popis podniku

Kaviareň je netradične riešená ako kontajnerová stavba, čím zapadla do mestského a prírodného prostredia parku. Pôjde o rozšírenie konceptu existujúcej prevádzky kaviarne Potulka Garden s dôrazom na dostupnosť, rýchly servis a zážitok z kávy v parku.

3. Popis produktu a služieb

- Výberová káva
- zákusky, pečivo a pochutiny
- Nápoje vhodné pre deti, pre športovcov
- Celodenné desiatové sety (na mieste alebo so sebou)
- na podávanie nápojov máme výborný nápad, ktorý je aj v súlade s ekologickými požiadavkami.
- Príležitostné komunitné aktivity a mini eventy
- Dostupné pomôcky pre športovcov a deti
- dostupná mini knižnica

Potulka s.r.o, Saratovská 6A, Bratislava, Alžbeta Ufnár

- *Dostupná Lekárnička a prvá pomoc pri zraneniach – toto prosím zaveďte aj keby sme súťaž nevyhrali. Z vlastnej skúsenosti viem, že Lekárnička a záchytný bod v prípade úrazu v Parku chýba.*

- Služby a starostlivosť o pridelené sociálne zariadenia – doplnenie prebaľovacieho kútika – ak sa tam nenachádza. Sociálne zariadenia by boli otvárané tak ako vyžadujú otváracie hodiny Parku. Po obhliadke som zistila, že prebaľovací pult tam je takže super. 😊

- otváracie hodiny prevádzky by boli adekvátne prispôsobené návštevnosti a neboli by naviazané na otváranie a zatváranie WC.

- možno malá terasa s pridanou hodnotou

- „živá panoráma“

- odpadkové koše na triedený odpad

Bližšiu špecifikáciu a zloženie menu a služieb – môžem dodať na požiadanie. Keďže ide o know-how a odlišenie od konkurencie, rada by som sa vyhla konkretizovaniu ponuky. Môžem predložiť na požiadanie, napríklad pred podpisom zmluvy v prípade úspešného konania.

4. Analýza trhu

Cieľová skupina: mladí rodičia s deťmi, športovci, návštevníci parku, obyvatelia sídliska.

Lokalita Park Pekníkova má výborný komunitný potenciál. Chýba v ňom „gastro“ miesto, ktoré by kombinovalo kvalitu, estetiku a dostupnosť služieb. Kontajnerová forma zabezpečí flexibilitu a nižšie vstupné náklady.

5. Marketingová stratégia

- Propagácia na sociálnych sieťach (Instagram, Facebook, lokálne skupiny)

- Otváracia akcia pre rodiny s deťmi

- Vernostný program – každá X-ta káva zdarma

- Spolupráca s komunitnými a športovými udalosťami v parku

6. Organizačný plán

Personál: barista, brigádnik počas víkendov

Zmeny: podľa otváracích hodín parku, upravené podľa sezónnej návštevnosti po dohovore s MČ.

Školenia: zabezpečené interne na základe existujúcej kaviarne

7. Finančný plán

Rozpočet zatiaľ nie je zverejnený.

Prevádzkové náklady, vstupné investície a predpokladané tržby budú doplnené v ďalšej verzii. Výšku ponúknutého nájomného zdôvodňujeme nasledovne:

Priemerná výška nájomného v segmente obchodných priestorov za m² v MČ Dúbravka sa pohybuje v rozmedzí 8-12€/ m². Náš návrh je na 1.Q 12,5€/m²- tj. 300€ bez DPH 23%. (S DPH 369,-€). Energie budú platené zvlášť. Predpokladané celkové náklady na nájomné a energie na 1Q by predstavovali cca 500€/ mesačne, čo je na začiatok zvládnuťelné. Kaviarenské priestory sa budú otvárať skoro na konci sezóny, preto neviem presne určiť výšku predbežných tržieb. Po 1.Q by som rada otvorila s MČ rokovania o úprave výšky nájomného (podľa obrátov..). Ide o služby, kde sa pozeráme aj na pohodu v komunite a je to „beh na dlhú trať“, preto sa na celý projekt pozerám z dlhodobej perspektívy – aby bol udržateľný a mohli sme ho viac rozvíjať ako skončiť na tom, že sme chceli vyhrať súťaž a ponúkame nerozumne ihneď vysoké nájomné, ktoré by nás mohlo priviesť do ťažkostí.

8. Zdroje financovania

Financovanie bude zabezpečené kombináciou vlastných zdrojov a potenciálneho úveru alebo investície.

9. Doterajšie skúsenosti

S poskytovaním kaviarenských a pohostinských služieb máme dostatočné skúsenosti. Ako funkčná Kaviareň Potulka máme stabilných a overených lokálnych dodávateľov kvalitných produktov a surovín. V prípade nepredvídaných okolností, vieme zabezpečiť plynulý chod prevádzky v Parku Pekníková, pretože máme „podporu“ z materskej kaviarne Potulka na Saratovskej, čo je veľmi blízko. Máme všetky potrebné povolenia a školenia. Ako kaviareň sme organizovali nielen drobné podujatia v prevádzke, ale aj veľké akcie na koncertoch v meste. V priestore vidím veľký potenciál – nie len z hľadiska obchodného – ale aj komunitného. Môžeme byť nápomocný aj pri akciách pre seniorov – viem, že chodia hrať petang na ihriská (sama som hráč petangu). V hlave mám množstvo nápadov, ktoré by sa dali na takomto peknom mieste uskutočniť... V Dúbravke bývam dlhšie aj som bývala, keď nebola ešte ani Rustika :D, prirástlo mi toto miesto k srdcu:) a rada by som aspoň malým kúskom prispela k ešte lepšiemu bývaniu v tejto mestskej časti. ☺