

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	Mgr. Monika Recká Turanská
Sídlo / trvalé bydlisko	Gallayova 37, 841 02 Bratislava
IČO / dátum narodenia	57 483 957
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:

665,00 EUR mesačne (slovom: šesťstošesťdesiatpäť 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 3. 3. 2026

vlastnoručný podpis

PODNIKATEĽSKÝ PLÁN

Park Café Pekníkova

Lokalita: Park Pekníkova, Bratislava-Dúbravka

Vypracovala: Mgr. Monika Recká Turanská

Bratislava, 2026

Obsah

1.	Úvod.....	1
2.	Charakteristika podniku a podnikateľa.....	2
2.1	Skúsenosti a referencie podnikateľa.....	2
3.	Produkty a služby.....	3
4.	Analýza trhu.....	4
5.	Analýza konkurencie.....	5
6.	Marketingová stratégia.....	6
7.	Prínos projektu pre lokalitu.....	7
8.	Prevádzkový plán.....	8
9.	SWOT Analýza.....	9
10.	Finančný rámec projektu.....	10
10.1	Počiatočné investičné náklady.....	10
10.2	Mesačné prevádzkové náklady.....	10
10.3	Odhad tržieb.....	11
11.	Záver.....	12
	Zoznam príloh.....	13
	Príloha A — Návrh ponuky kaviarne Park Café Pekníkova.....	15

1. Úvod

Podnikateľský plán sa zaoberá návrhom komunitnej kaviarne v priestoroch kaviarenského kontajneru v Parku Pekníkova v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Cieľom projektu je vytvoriť príjemný a dostupný priestor pre obyvateľov Dúbravky, v ktorom si v rámci voľnočasových aktivít v parku môžu vychutnať kvalitnú kávu, domáce limonády a sladké a slané občerstvenie.

Lokalita parku predstavuje miesto s prirodzenou koncentráciou rodín s deťmi, športovcov, seniorov, miestnych obyvateľov. Koncept kaviarne je navrhnutý tak, aby bola súčasťou parkového prostredia. Ponúka návštevníkom možnosť zapožičania si hier, rôznych športových potrieb pre deti a dospelých a piknikové deky, čím priamo podporuje aktívne trávenie voľného času v parku.

Projekt vychádza z doterajších praktických skúseností záujemkyne v oblasti gastroprevádzok.

2. Charakteristika podniku a podnikateľa

Zámer prevádzkovania komunitnej kaviarne Park Café Pekníkova predkladá fyzická osoba Mgr. Monika Recká Turanská, ktorá plánuje zabezpečiť chod prevádzky v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.

Prevádzka je plánovaná v priestoroch kaviarenského kontajnera v Parku Pekníkova v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Predmetom podnikateľskej činnosti bude poskytovanie občerstvenia so zameraním na predaj kávových a nealkoholických nápojov, domácich limonád a sladkého a slaného sortimentu. Záujemkyňa bude osobne zabezpečovať každodenný chod prevádzky a aktívne sa podieľať na jej obsluhu.

2.1 Skúsenosti a referencie podnikateľa

Záujemkyňa má dlhoročné praktické skúsenosti v oblasti gastronómie a prevádzky kaviarenských a bufetových zariadení. Počas svojej praxe sa podieľala na prevádzke kaviarne Hangout v centre mesta Bratislava po dobu dvoch rokov. Následne získala ďalšie skúsenosti trojročným pôsobením v rodinnej kaviarni La Familia v Záhorskej Bystrici. Posledné tri roky zabezpečuje chod bufetových prevádzok na Hlavnej stanici v Bratislave.

V rámci uvedených prevádzok zabezpečovala najmä obsluhu zákazníkov, prípravu nápojov a občerstvenia, predaj tovaru, objednávanie tovaru, komunikáciu s dodávateľmi, personalistiku a organizáciu každodenného chodu prevádzky. Získané skúsenosti jej poskytnú praktický prehľad o požiadavkách na efektívne fungovanie kaviarenského a bufetového zariadenia, hygienických štandardoch a práci so zákazníkmi.

Praktické skúsenosti záujemkyne doplnia odborné vzdelanie v oblasti hotelového manažmentu a certifikát Barista Coffee Expert.

3. Produkty a služby

Zámerom kaviarne je ponúkať kvalitnú výberovú kávu od slovenskej pražiarne. Na výber budú v ponuke klasické espresso nápoje, mliečne kávové nápoje a filtrované. V letnej sezóne bude ponuka rozšírená o ľadové a zmrzlinové kávové nápoje. V zimnej sezóne ich nahradia teplé varianty typu chai latte, horúca čokoláda, bylinné čaje.

V rámci ponuky nealkoholických nápojov sa budú pripravovať letné domáce limonády, domáci ľadový čaj, džúsy, kombucha, perlivá a neperlivá voda a vitamínové vody pre aktívnych návštevníkov parku.

Čo sa týka doplnkového sortimentu, na výber bude sladké a slané občerstvenie. Sladké občerstvenie bude pozostávať zo suchých a krémových koláčov od slovenského dodávateľa. Zo slaného pečiva budú v ponuke výrobky ako napríklad foccacia, quiche, slané slimáky. Ponuka bude doplnená zapekanými chlebíkmi.

Pre deti budú v letnej sezóne pripravené ovocné nanuky a detské ovocné bio tyčinky.

Súčasťou služieb pre návštevníkov bude aj možnosť zapožičania športových potrieb pre deti a dospelých (bedminton, lopty, guma na skákanie, švihadlá, hula hopy), piknikové deky a spoločenské hry.

Prevádzka bude využívať systém zálohovaných vratných obalov a pre zákazníkov využívajúcich vlastné keep cup poháre bude ponúkať zľavy.

4. Analýza trhu

Plánovaná kaviareň bude situovaná v najväčšom parku v mestskej časti Dúbravka – Parku Pekníkova. Územie sa nachádza v obytnej zóne a v jeho blízkosti je situovaná medzinárodná škola. Park je miestom, ktoré ponúka široké možnosti pre aktívne aj pasívne trávenie voľného času v exteriéri. V parku sa nachádzajú detské ihriská, športové ihriská (futbalové, tenisové a hokejbalové ihrisko), bežecké trate, ihriská na petang, pingpongové stoly. Každoročne sa v ňom koná viacero podujatí ako napr. Šarkaniáda, Hasičský deň, Športové hry seniorov.

Vzhľadom na široké spektrum aktivít v rámci parku, kaviareň reflektuje potrebu zamerať sa na zákazníkov, ktorými budú:

- rodiny s deťmi
- obyvatelia okolitých bytových domov
- seniori
- návštevníci parku
- návštevníci podujatí
- športovci

Park je lokalitou, kde návštevníci trávia dlhší čas vonku, najmä počas sezóny od apríla do októbra. Koncept kaviarne je preto navrhnutý tak, aby dokázal pokryť potreby rôznych skupín návštevníkov a spríjemnil im ich pobyt. Vzhľadom na spomínanú dĺžku pobytu návštevníkov a spôsob využívania parku možno predpokladať výrazný sezónny dopyt po kvalitnom občerstvení a nápojoch priamo v areáli.

5. Analýza konkurencie

V priamom okolí parku ani v jeho areáli sa momentálne nenachádza prevádzka kaviarne ani bufetu poskytujúca občerstvenie pre návštevníkov parku. Najbližšie prevádzky sa nachádzajú mimo areálu parku v rámci mestskej časti Dúbravka. Vzhľadom na to, že prevádzky nie sú situované v parku ani jeho tesnej blízkosti, ich návšteva vyžaduje opustenie areálu parku, čo znižuje ich dostupnosť.

V širšom okolí parku sa nachádzajú viaceré stabilné kaviarne a gastronomické prevádzky ako napríklad Potulka Coffee, Bomba Barista alebo Pohoda vo Victoria Cafe. Tieto prevádzky však fungujú ako klasické mestské kaviarne a nenachádzajú sa priamo v parku. Ich návšteva je samotným cieľom, naopak navrhovaná kaviareň bude slúžiť najmä návštevníkom parku.

Za nepriamu konkurenciu možno považovať skutočnosť, že časť návštevníkov si do parku prináša aj vlastné občerstvenie alebo ho nakupuje v blízkych potravinách (Lidl, Billa) pekárňach a obchodných prevádzkach.

Z uvedenej analýzy vyplýva, že nakoľko aktuálne nie je v Parku Pekníkova iná prevádzka poskytujúca občerstvenie, umiestnenie kaviarne priamo v parku má pre návštevníkov výraznú výhodu v dostupnosti občerstvenia priamo počas ich pobytu v parku. Navrhovaná kaviareň teda nepredstavuje priamu konkurenciu prevádzkam v okolí, ale dopĺňa chýbajúcu službu v danej lokalite.

6. Marketingová stratégia

Marketingová stratégia kaviarne bude zameraná na komunitu a budovanie vzťahov so zákazníkmi. Osobný kontakt s nimi bude kľúčovým marketingovým nástrojom. Kaviareň bude ponúkať odmeny pre zákazníkov vo forme zľavy na vlastný pohár na kávu so sebou a vernostnú kartičku odmeňujúcu zákazníka za každú desiatu skonsumovanú kávu.

Kaviareň bude zaregistrovaná na Google maps a tiež do Mapa kaviarní na Slovensku, kde je odporúčaný zoznam kaviarní, ktoré ponúkajú výberovú kávu. Týmto spôsobom budú mať aj ľudia prichádzajúci z inej časti Bratislavy prípadne z iného mesta možnosť nájsť kaviareň v parku.

Z dôvodu umiestnenia prevádzky priamo v parku bude dôležitá jej viditeľnosť. Po dohode s mestskou časťou budú pri vstupoch do parku osadené malé navigačné tabule, ktoré budú informovať o existencii kaviarne.

Prevádzka bude komunikovať so zákazníkmi aj prostredníctvom sociálnych sietí (Facebook, Instagram). Profil prevádzky bude pravidelne informovať o aktuálnej ponuke, akciách, novinkách, podujatiach v parku. Po vzájomnej dohode s mestskou časťou bude prínosné nepravidelné prezdieľanie obsahu prevádzky na sociálnych účtoch MČ Dúbravka s veľkým počtom sledujúcich.

Čo sa týka ďalšej možnej spolupráce s mestskou časťou, prevádzka ponúkne možnosť participácie na podujatiach v parku. Cieľom je, aby sa kaviareň postupne stala prirodzeným miestom stretávania sa návštevníkov parku a súčasťou miestneho života.

7. Prínos projektu pre lokalitu

Realizácia projektu prispeje k zvýšenej kvalite verejného priestoru v Parku Pekníkova a k jeho aktívnejšiemu využívaniu obyvateľmi. Existencia kaviarne v parku vytvorí pre návštevníkov príjemné miesto, kam sa môžu prísť osviežiť, občerstviť, oddýchnuť si alebo sa zabaviť ponúkanými aktivitami. Dostupnosť služieb zároveň predĺži aj ich pobyt v parku.

Kaviareň sa súčasne plánuje aktívne zapájať do miestnych podujatí, ktoré bude organizovať mestská časť.

Prítomnosť obsluhy počas prevádzky zároveň prispeje k väčšiemu pocitu bezpečia a k celkovo príjemnejšej atmosfére v parku.

8. Prevádzkový plán

Prevádzka je kaviarenský kontajner nachádzajúci sa v Parku Pekníkova v mestskej časti Dúbravka. Kaviareň sa zameriava na ponuku kvalitnej výberovej kávy, domácich limonád, nealkoholických nápojov a slaného a sladkého občerstvenia. Ponuka je zostavená tak, aby vychádzala z naplnenia potrieb návštevníkov parku, ktorými budú najmä rodiny s deťmi, seniori, obyvatelia okolitých bytoviek, športovci, návštevníci parkových podujatí.

Interiér prevádzky bude prispôsobený veľkosti priestoru. Bude ho tvoriť barový pult pozostávajúci z vitríny na zákusky a koláče, košíkov na suché slané a sladké pečivo a kasy. Za barovým pultom sa nachádza pracovný priestor, ktorý bude pozostávať z kávovaru a riadu preňho určeného, kávy, pohárov na nápoje so sebou, príboru. V rámci priestoru za barom sa nachádza umývadlo, výrobnik ľadu, umývačka riadu. Do tohto priestoru bude doplnená aj menšia chladnička pre skladovanie surovín.

Výrazným prvkom prevádzky je vyklápacie okno, cez ktoré bude fungovať okienkový predaj sortimentu. Vzhľadom na obmedzený priestor bude možné mať na prevádzke tri menšie stolíky pre posedenie vnútri. Prevádzka bude disponovať aj košíkom, z ktorého bude možnosť zapožičať si športové náčinie pre deti a dospelých, spoločenské hry a deky.

V zadnej časti prevádzky sa nachádza sklad s regálmi pre skladovanie tovaru a chladnička. Veľká chladnička na nealkoholické chladené nápoje sa nachádza pri vstupných dverách do prevádzky hneď vedľa baru.

Exteriér kaviarne dopĺňa terasa s dvomi väčšími stolmi, ktoré budú doplnené dvomi menšími a stolíkom pre deti. Počas slnečných dní budú k dispozícii veľké slnečníky pre väčší komfort zákazníkov.

Zákazníci budú môcť využívať sociálne zariadenia nachádzajúce sa hneď vedľa kaviarenského kontajneru.

Každodenný chod prevádzky, objednávanie tovaru a zásobovanie, predaj nápojov a občerstvenia, dodržiavanie hygienických štandardov, čistotu prevádzky bude zastrešovať záujemkyňa osobne, podľa potreby tiež s brigádnickou výpomocou.

Prevádzka je navrhnutá tak, aby umožňovala rýchlu obsluhu a plynulý chod a to aj počas zvýšenej návštevnosti hlavne počas sezóny.

9. SWOT Analýza

Nasledujúca SWOT analýza sumarizuje hlavné výhody a riziká spojené s prevádzkou kaviarne v Parku Pekníkova a poukazuje na faktory, ktoré môžu ovplyvniť jej dlhodobé fungovanie.

Silné stránky

- Strategická poloha prevádzky priamo v parku
- Rodinný a komunitný koncept
- Viacročné praktické skúsenosti s vedením prevádzok
- Osobné zabezpečenie chodu prevádzky
- Doplnkové služby určené pre aktivity v parku
- Dôraz na kvalitnú výberovú kávu
- Spolupráca s lokálnymi dodávateľmi
- Ekologický zámer prevádzky

Slabé stránky

- Návštevnosť závislá od počasia a sezónnosti
- Menší vnútorný priestor, obmedzená kapacita
- Prispôbenie otváracích hodín režimu parku

Príležitosti

- Dopyt po kvalitnej výberovej káve
- Potenciál budovania stálej klientely
- Rozvoj parkových aktivít
- Možnosť sezónneho rozširovania menu
- Spolupráca s MČ Dúbravka na podujatiach v parku

Hrozby

- Nepriaznivé počasie počas hlavnej sezóny
- Rast cien surovín a energií
- Zmeny prevádzkových podmienok zo strany prenajímateľa

10. Finančný rámec projektu

10.1 Počiatočné investičné náklady

Prevádzka sa nachádza v kaviarenskom kontajneri, ktorý je pripravený na gastronomickú prevádzku. Počiatočné investície budú tvorené dovybavením prevádzky, nákupom inventáru a zásobou tovaru.

Položka	Odhadovaná suma (€)
Inventár	400
Chladnička	260
Pokladničný systém	400
Terasový nábytok	300
Slnečníky	400
Zásoba tovaru	1500
Čistiace prostriedky	180
Drobné vybavenie	300

Celková výška počiatočnej investície predstavuje približne 3 740 €.

Kávovar a mlynček na kávu budú zabezpečené zapožičaním od dodávateľa kávy na základe odberovej spolupráce. Týmto spôsobom sa výrazne znížia vstupné náklady projektu.

10.2 Mesačné prevádzkové náklady

Náklad	Mesačný odhad (€)
Nájomné	665
Energie	70
Nákup tovaru	2000
Brigádnik	400
Od vody	400
Ostatné náklady	200

Celkové mesačné náklady predstavujú sumu približne 3 735 €. Uvedené náklady vychádzajú zo štandardnej prevádzky kaviarne. V závislosti od sezóny a návštevnosti sa výška nákladov na nákup tovaru môže pohybovať v rozmedzí 1500 až 2500 € mesačne.

10.3 Odhad tržieb

Návštevnosť prevádzky budú ovplyvňovať najmä faktory týkajúce sa sezónnosti a počasia. V hlavnej sezóne od apríla do októbra je predpokladaná návštevnosť približne 70 – 80 zákazníkov denne. V slabšom období od novembra do marca sa predpokladá nízka návštevnosť približne 20 – 30 zákazníkov denne. Na návštevnosť prevádzky budú pôsobiť najmä: počasie, podujatia v parku, pracovné dni a víkendy.

Priemerná útrata zákazníka sa bude pohybovať v približnej výške 4,50 €.

Odhadované mesačné tržby podľa sezóny:

- Hlavná sezóna: približne 9000 – 10 800 € mesačne
- Mimo sezónu: približne 2500 – 3500 € mesačne

Odhadované tržby vychádzajú z predpokladanej návštevnosti prevádzky a sú nastavené skôr opatrne, aby zohľadňovali aj menej priaznivé obdobia počas roka. Návštevnosť prevádzky bude závislá od návštevnosti parku, sezónnosti a počasia počas roka. Počas zimných mesiacov, najmä v období januára a februára, môže byť prevádzka v závislosti od počasia a záujmu návštevníkov obmedzená alebo dočasne zatvorená. Nižšie tržby počas zimného obdobia budú kompenzované vytváraním finančnej rezervy počas hlavnej sezóny, ktorá zabezpečí stabilné fungovanie projektu aj počas obmedzenej prevádzky.

V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže bude pred podaním ponuky zložená finančná zábezpeka v sume 500 €, ktorá bude po uzatvorení nájomnej zmluvy zarátaná ako zádržné nájomcu. Suma je súčasťou finančných zdrojov potrebných na začatie prevádzky, nepredstavuje však investičný ani prevádzkový náklad projektu.

11. Záver

Predkladaný podnikateľský plán predstavuje realizovateľný návrh prevádzky kaviarne, ktorá doplní chýbajúci priestor v Parku Pekníkova. Okrem kvalitnej kávy, nealkoholických nápojov a malého občerstvenia rozšíri aj možnosti športových a herných aktivít v parku. Ponúkne možnosť spolupráce s mestskou časťou a zapojí sa do komunity.

Plán kaviarne vychádza z predchádzajúcich skúseností záujemkyne v oblasti gastroprevádzok a je nastavený s dôrazom na kvalitné služby, primerané prevádzkové náklady a stabilné fungovanie počas celého roka.

Cieľom je vytvoriť stabilnú a dlhodobo udržateľnú prevádzku, ktorá poskytne kvalitné služby zákazníkom.

Zoznam príloh

Príloha A - Návrh ponuky kaviarne Park Café Pekníkova

Návrh ponuky – Park Café Pekníkova

Predkladateľ:

Mgr. Monika Recká Turanská

Bratislava, 2026

Príloha A — Návrh ponuky kaviarne Park Café Pekníkova

Výberová káva

Espresso
Espresso lungo
Americano
Espresso macchiato
Cappuccino
Cortado
Flat white
Café latte
Batch brew
Espresso tonic
Ľadová káva

+ *bezkofeínové variácie*

+ *bezlaktózové / ovsené mlieko*

+ *šľahačka*

+ *zľava vlastný pohár to go*

Teplé nápoje

Matcha latte
Chai latte
Kakao
Napenené mlieko
Bylinkové čaje

Nealkoholické nápoje

Domáci ľadový čaj
Perlivá / Neperlivá voda
Bio džúsy / Krabičkové džúsy
Kombucha
Vitamínová voda

Limonády

Mango a marakuja
Baza a citrón
Lesné ovocie
Citrusová

Sladké a slané občerstvenie

Koláče a dezerty
- podľa dennej ponuky
Zapekané chlebíky a drobné slané občerstvenie

Referencie a skúsenosti podnikateľa

Predkladateľ:

Mgr. Monika Recká Turanská

Bratislava, 2026

Referencie a skúsenosti podnikateľa

Záujemkyňa disponuje dlhoročnými praktickými skúsenosťami v oblasti gastronómie a prevádzky kaviarní a bufetových zariadení.

Profesijná prax

Hangout Cafe, Bratislava (kaviareň)

obdobie: 2015 - 2016

- obsluha zákazníkov
- príprava kávových nápojov
- predaj doplnkového sortimentu
- komunikácia s dodávateľmi
- zásobovanie prevádzky
- každodenný chod prevádzky

La Familia Café, Záhorská Bystrica (rodinná kaviareň)

obdobie: 2016 - 2018

- komplexná obsluha prevádzky
- komunikácia s dodávateľmi
- objednávanie tovaru
- organizácia chodu prevádzky

Le Nom de la Rose spol. s r.o., Bratislava (bufetové prevádzky)

obdobie: 2023 - 2026

- prevádzka podnikov
- zabezpečenie dennej prevádzky bufetov
- objednávanie tovaru
- skladové hospodárstvo
- kontakt so zákazníkmi vo vysoko frekventovanom prostredí
- personalistika

Odborné vzdelanie

Hotelová akadémia – odbor hotelový manažment

Výučný list – čašník

Certifikát Barista Coffee Expert