

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne 09.09.2025

Návrh

**na stanovenie podmienok opakovanej obchodnej verejnej súťaže - Prenájom
nehnutelností: „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F2 - SO 134 – food-art
centrum / reštaurácia, fast food“**

Predkladá:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovala:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

V Trenčíne dňa 01.09.2025

Dôvodová správa:

Dňa 16.01.2025 Mesto Trenčín, v právnom postavení objednávateľa, so spoločnosťou Adifex, a.s., v právnom postavení zhotoviteľa, uzatvorilo Zmluvu o dielo, predmetom ktorej je zhotovenie diela „Fiesta most“, výsledkom ktorého bude adaptácia bývalého železničného mosta s chodníkom na zelený most s voľnočasovými aktivitami pre peších a cyklistov v zmysle výkazu výmer a projektovej dokumentácie.

Nakoľko sa na základe uzatvorenej zmluvy o dielo začalo s prácami na rekonštrukcii mosta, Mesto začalo aj s prípravami aj na prevádzku jednotlivých objektov, ktoré budú umiestnené na moste, tak aby po ukončení rekonštrukcie a otvorení mosta bol tento návštevníkom plne k dispozícii, vrátane poskytovania služieb pohostinskej činnosti v bare/kaviarni, reštaurácii a bistro. Na moste sa bude nachádzať celkovo 5 objektov, pričom v troch z týchto objektoch bolo navrhnuté prevádzkovanie zabezpečiť formou nájmu, na základe najvýhodnejšej ponuky v obchodnej verejnej súťaži. Komisia na prípravu podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľností:

- „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F1 – SO 135 - urban culture centrum / bar, kaviareň“
- „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F2 - SO 134 – food-art centrum / reštaurácia“
- „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň“

na svojom zasadnutí dňa 24.4.2025 odporučila schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto Trenčín následne na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 962, 963 a 964 zo dňa 14.05.2025 vyhlásilo 3 obchodné verejné súťaže (ďalej len „OVS“) podľa § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, predmetom ktorých bol prenájom nehnuteľností:

- „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F2 - SO 134 – food-art centrum / reštaurácia“
- „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň“
- „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F1 – SO 135 - urban culture centrum / bar, kaviareň“.

Mesto Trenčín ako vyhlasovateľ vyhlásilo OVS úradnej tabuli, na webovom sídle vyhlasovateľa (v sekcii Predaj a prenájom majetku) a na sociálnej sieti Facebook – profil vyhlasovateľa a zároveň propagovalo OVS aj mnohými inými komunikačnými kanálmi – napríklad:

- kampaň v časopise Horeca
- PR článok na www.tophoreca.sk - Počet návštev: 280 tisíc /týždeň, 14 dní bol článok zvýraznený na úvodnej stránke + článok bol zverejnený neskôr

v hlavnej kategórii + článok zverejnený cez aplikáciu TOPHORECA /Android, Apple/

- 1x FB boost/dotácia, post článku: FB a Instagram + LinkedIn - B2B Sociálna sieť
- 1x propagácia PR článku na FB - TOPHORECA.SK + boosting/sponzoring na 14 dní
- 1 x newsletter (viac ako 11 tisíc odberateľov)
- Mailing na databázu kontaktov (80 gastro podnikateľov v TN regióne)
- Mesačník INFO Trenčín jún 2025 - str. 10 - Chcete ponúkať gastro služby na Fiesta moste? link: [Info Trenčín](#)
- Instagram:
 - 10.júna - post po stretnutí s gastro podnikmi
 - 16.mája - post - príležitosť pre gastro podniky - spustenie súťaže, pozvánka na informatívne stretnutie 3.júna (dosah 7 857)
 - + priebežné prezdieľania do stories a pripomenutia
- Facebook:
 - pripnutý reel z 23.1. o Fiesta moste a jeho premene (dosah 202 000)
 - pripnutý post o súťaži počas celej doby jej trvania
 - 4.júl - post - pripomenka zapojiť sa do verejnej obchodnej súťaže pre prevádzkovateľov
 - 10.júna - post po stretnutí s gastro podnikmi
 - 16.máj - post príležitosť pre gastro podniky
 - priebežné prezdieľania do stories a pripomenutia
- Web mesta
 - Článok o súťaži – pripnutý počas trvania súťaže na prvých miestach v Aktualitách
- Prezdieľanie súťaže cez sociálne siete KIC
- Propagácia cez Trenčín 2026: (1x post na Instagrame + 1x pripnutý na 1 týždeň na vrchu IG feedu, 5x stories na FB/IG, 2x post na FB, 1x reklama na FB event (informatívne stretnutie): celé Slovensko a špeciálne TSK, dosah 2325, 1x reklama na FB/IG post: celé Slovensko, dosah 49 531, newsletter – viac ako 3000 odberateľov).

Po vyhlásení OVS sa uskutočnilo dňa 03.06.2025 aj informatívne stretnutie so záujemcami v KKC Hviezda, kde bola predstaviteľmi mesta (Mgr. Forgáč, Ing. arch. Beďatš, JUDr. Mrázová a Stanislav Krajčí) uskutočnená prezentácia OVS a Fiesta mosta ako takého. Na tomto stretnutí bola účasť viac ako 50 ľudí, 20 rôznych gastro podnikov nechalo na seba aj kontakt. Boli zodpovedané všetky položené otázky prítomných osôb.

OVS teda boli promované v širokom kontexte a aj nad rámec zákonom vyžadovaných zverejnení. V OVS na „Zelený most – ulica (Fiesta) – F2 - SO 134 – food-art centrum / reštaurácia“ však nebola v určenom termíne doručená žiadna ponuka.

Komisia pre vyhodnocovanie ponúk sa zaoberala aj dôvodmi prečo pravdepodobne neboli na objekt F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň“ a objekt F2 - SO 134 – food-art centrum / reštaurácia“ doručené žiadne ponuky. Komisia identifikovala niektoré podmienky OVS, ktoré by bolo vhodné upraviť. Na základe takto identifikovaných podmienok navrhujeme najmä nasledujúce zmeny v podmienkach súťaže oproti pôvodne schválenému návrhu:

- pre odstránenie pochybností doplnenie možnosti využitia prevádzky v objekte F2 aj ako fast food a zároveň vysvetlenie možnosti využívania predmetu nájmu - nepožadujeme max. kapacitné využitie reštaurácie formou gastroprevádzky, skôr ide o kvalitnú komplexnú ponuku vrátane zaujímavej pridanej hodnoty – takže je prípustné resp. aj vítané, ak by sa súťažiaci rozhodli umiestniť napr. na tretie poschodie aj iné využitie ako stolovanie (napr. spoločenské hry, biliard, šípky a pod., prípadne by priestor využili na konanie výstav, premietania a projekcie, umelecko - kultúrny coworking a podobne; pre odstránenie pochybností sa uvádza, že tento priestor bude súčasťou predmetu nájmu, avšak môže mať iné využitie ako gastroprevádzka)
- úprava otváracích hodín:

Počas mesiacov máj – september:

Minimálne otváracie hodiny pre bistro - objekt F4: 6 hodín počas každého dňa, kedy je prevádzka otvorená.

Minimálne otváracie hodiny pre reštauráciu - objekt F2: 8 hodín počas každého dňa, kedy je prevádzka otvorená.

Minimálne otváracie hodiny pre bar – objekt F1: 9 hodín denne v čase 13:00 – 20:00 hod.

Počas mesiacov október – apríl:

Minimálne otváracie hodiny pre bistro - objekt F4: 4 hodiny počas každého dňa, kedy je prevádzka otvorená.

Minimálne otváracie hodiny pre reštauráciu - objekt F2: 6 hodín počas každého dňa, kedy je prevádzka otvorená.

Minimálne otváracie hodiny pre bar – objekt F1: 9 hodín denne v čase 13:00 – 20:00 hod.

Zároveň je možné, aby počas mesiacov máj – september bola 1 deň v týždni (podľa vlastného výberu) prevádzka zatvorená a počas mesiacov október – apríl môže byť prevádzka zatvorená ľubovoľné 2 dni v týždni. Zároveň však platí, že v prípade, ak sa na Fiesta moste bude konať podujatie organizované Mestom Trenčín alebo v spolupráci s ním, tak musí byť prevádzka otvorená aj počas tohto podujatia, pokiaľ túto požiadavku mesto oznámi prevádzkovateľovi minimálne 1 mesiac pred dňom konania podujatia.

- Zmena kritérií pre vyhodnocovanie ponúk, kedy kritérium č. 1 výška nájomného bude mať váhu 10% (v predchádzajúcej súťaži bolo 15%) a kritérium č. 4 program v prevádzke bude mať váhu 15% (v predchádzajúcej súťaži bolo 10%)

Všetky zmeny v texte súťažných podmienok sú zvýraznené farebne v prílohe č. 1 tohto materiálu.

Nakoľko máme k dispozícii ešte dostatočný časový priestor pre zopakovanie OVS navrhujeme, aby Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schválilo podmienky opakovanej obchodnej verejnej súťaže na prenájom objektu objekt F2 - SO 134 – food-art centrum / reštaurácia, fast food. Konkrétne podmienky obchodnej verejnej súťaže, vrátane návrhu hodnotiacich kritérií a návrhu nájomnej zmluvy tvoria prílohu č. 1 tohto materiálu.

Lehotu na predkladanie návrhov určí úrad, bude však najmenej 30 dní odo dňa zverejnenia OVS na webovom sídle mesta.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

vyhlásenie opakovanej obchodnej verejnej súťaže **Prenájom nehnuteľností: „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F2 - SO 134 – food-art centrum / reštaurácia, fast food“** v súlade s podmienkami podľa prílohy č. 1 tohto materiálu.