

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne 12.11.2025

Návrh

**na stanovenie podmienok opakovanej obchodnej verejnej súťaže - Prenájom
nehnutelností: „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out,
event centrum / bistro, kaviareň, bufet“**

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovala:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Mgr. Lucia Zaťková

útvar právny

Zodpovedná osoba:

Andrea Fraňová
útvar majetku mesta

V Trenčíne dňa 11.11.2025

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 bistre. 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 - pripomienka 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) – objekt F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň“ však nebola v určenom termíne doručená žiadna ponuka.

Komisia pre vyhodnocovanie ponúk sa zaoberala aj dôvodmi prečo neboli na objekt F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň“ a objekt F2 - SO 134 – food-art

centrum / reštaurácia“ doručené žiadne ponuky. Komisia, aj na základe otázok od podnikateľov po ukončení súťaže, identifikovala niektoré podmienky OVS, ktoré by bolo vhodné upraviť. Na základe takto identifikovaných podmienok Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 09.09.2025 uznesením č. 1100 schválilo vyhlásenie opakovanej obchodnej verejnej súťaže na objekt F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň, bufet so zapracovaním zmien v návrhoch, ktoré vyplynuli z podnetov komisie. Do tejto obchodnej verejnej súťaže pre daný objekt nebola doručená žiadna ponuka.

Nakoľko o prevádzku v predmetnom priestore prejavili záujem podnikatelia, ktorí však v lehote určenej pre podávanie ponúk nestihli vypracovať a doručiť kompletnú ponuku navrhujeme zopakovanie tejto obchodnej verejnej súťaže za rovnakých podmienok, ako bola schválená 09.09.2025, s výnimkou dvoch drobných zmien:

- zmena názvu objektu z „F4 - SO 132 – chill-out centrum / bistro, kaviareň, bufet“ na „F4 - SO 132 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet“,
- doplnenie povinnosti sprístupniť počas otváraciej doby prevádzky v tomto objekte WC aj pre návštevníkov Fiesta mosta, ktorí nie sú zákazníkmi prevádzky, pričom tento vstup na WC môže byť spoplatnený primerane vo výške aktuálnych regionálnych cien.

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 F4 - SO 132 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet. Konkrétne podmienky obchodnej verejnej súťaže, vrátane návrhu hodnotiacich kritérií a návrhu nájomnej zmluvy tvoria prílohu č. 1 tohto materiálu.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

vyhlásenie opakovanej obchodnej verejnej súťaže **Prenájom nehnuteľností:**
„Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet“ v súlade s podmienkami podľa prílohy č. 1 tohto materiálu.