

Mesto Trenčín

Mierové nám 1/2

Trenčín 911 64

Súťaž pre prenájom nehnuteľnosti „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F3 - SO 133 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet „ vyhlasovateľ Mesto Trenčín

Vážený vyhlasovateľ súťaže,

v zmysle zverejnených súťažných podmienok predkladáme ako navrhovateľ (ďalej aj ako „záujemca“), spoločnosť Merton ,s.r.o., sídlo Drietoma 30, 913 03 Drietoma, v menej ktorej koná Lukáš Sládkovič v právnom postavení konateľa, túto ponuku štruktúrovanú podľa bodu 3. Čl II súťažných podmienok:

a) Doklad o zložení finančnej zábezpeky v súlade s týmito súťažnými podmienkami.

Tvorí prílohu č. 1 k tejto ponuke, pristúpenie k záväzku tvorí prílohu č.2 k tejto ponuke

b) Návrh nájomnej zmluvy s doplnenou sumou ponúkaného nájomného a prílohami zmluvy.

Nájomná zmluva s prílohami – scan (1x) tvorí prílohu č.3 k tejto ponuke.

c) Všeobecný popis účelu nájmu a názov prevádzky - Základná funkčná charakteristika objektu, v zmysle prílohy č.4 k súťažným podmienkam.

Vyplnený predmetný formulár tvorí prílohu č.4 k tejto ponuke.

d) Návrh na plnenie kritérií na hodnotenie návrhov v OVS:

Kritérium č. 1 : Výška nájomného:

Ponuka nájomného: 11,- EUR mesačne za celý Predmet nájmu.

Výška vychádza z výberu lokality mesta, vysokej koncentrácie konkurencie na Zelenom moste, skúseností z prevádzky kaviarní vo viacerých krajských mestách, nižšieho počtu interiérových miest na sedenie pre hostí, zvýšených nákladov na zariadenie prevádzky, zvýšených nákladov v súvislosti s povinnosťou sa dať poistiť, aktuálnych konsolidačných opatrení, a tiež skutočnosti, že predpokladáme stabilne stredne lepšie letné a menej

produktívne zimné obdobie. Tiež budú zvýšené náklady v súvislosti so zabezpečením zásobovania, nakoľko viacerí dodávatelia už teraz avizujú, že časovo nebudú stíhať zabezpečiť zásobovanie do 7:00, z tohto ohľadu je potrebné zabezpečiť a zaplatiť dodatočné fyzické zásobovanie.

Rozumieme, že nájom je skôr symbolický, ale vzhľadom na

i) podmienky dané lokalitou, ii) vysokú mieru koncentrácie konkurencie na moste iii) rapídne zhoršujúce sa podmienky pre podnikanie a súčasne iv) finančné povinnosti a náklady, ktoré vyplývajú nájomcovi nad rámec nájmu,

je toto cesta, ktorá môže priniesť funkčnú a svojho druhu originálnu prevádzku pre mesto.

Kritérium č. 2: Koncept a vízia prevádzky:

Košice majú svoj Bidon café, Bratislava má Green Bike café... a Trenčín? Ten bude mať Sedlovku!

Spojenie kávy a bicykla je silný nastupujúci trend a jeho zasadenie do prostredia križovatky cyklotrás s možnosťou zjazdu do mesta samotného, nemôže byť dokonalejšie.

Sedlovka je časť bicykla, ktorá je pevne spojená s ostatnými kovovými časťami bicykla, tak ako je prevádzka umiestnená na konštrukcii mosta. Pre každého cyklistu je veľmi dôležitá. Poskytuje nadhľad, podnecuje dynamiku a pri každom ciele a návrate z nej cyklisti zosadnú a doprajú si oddych a odmenu.

Sedlovka bude ponúkať občerstvenie nielen pre cyklistov. Má prepájať očakávania mestského kaviarníka s dynamikou športovca. Espresso sa v tomto priestore bude prelínať s kvalitným pivom, či nealko nápojmi potrebnými pre hydratáciu.

Keď zosadnete z bicykla, presadnete si do Sedlovky na dobrý nealko drink a k tomu možno malý koláčik za odmenu za odšliapané kilometre. Večer sa však do Sedlovky vrátite, aby ste s priateľmi pri pive naplánovali nové cyklo dobrodružstvo, alebo aby ste zdieľali vzájomné zážitky zo spoločného výletu.

Sedlovka nemá byť prevádzkou, ktorá sa dopredu vymedzí iba v prospech cyklistov, ale má to byť priestor, kde dobrodružne ladení ľudia nájdu výhody a porozumenie tak, ako nikde inde.

Sedlovka je konštruovaná ako café-bar s výhodami základného servisu bicyklov a možnosťou dokúpiť základné dovybavenie bicykla, či doplnky nevyhnutné na opravy. Servis v podobe dofúkania bicykla bude samozrejme zadarmo, na bare bude možné dokúpenie si vybavenia na opravu defektu. Vážnejší servis, či riešenie neočakávaných kolíznych situácií z okolitých cyklotrás, z ktorých vyvstane potreba základnej opravy, by sme chceli ponúkať taktiež.

Za týmto účelom sme si dovolili doplniť stavebno-technické vyhotovenie o drobné stavebné zmeny tak, ako je uvedené v prílohách. Nebránime sa ani iným zmenám, ktoré by sprístupnili časť skladu pre bicykle.

V prípade, žeby nebolo vyhovené zmene podľa predošlého odstavca, je možné prevádzkovať Sedlovku i bez tohto zázemia. Po všetkých modelových situáciách sa obávame, že by sa stratou faktickej možnosti ponechať (havarovaný/pokazený) bicykel na opravu do bezpečia prevádzky, stala zo Sedlovky iba kaviareň s výkladom s bicyklami a stratila by dôveru, dôležitú črtu identity, či nádyh priestoru skutočne príťažlivého pre komunitu cyklistov a cyklo nadšencov.

Záujemca je jedinou spoločnosťou, ktorá dováža na Slovensko celooceľové bicykle americkej značky, ktoré sú posledné roky v Západnej Európe a Kanade hitom. Prevádzkuje cykloeshop tatosh.sk. Garant cyklo programu a vynikajúci barista, Ján Nemec, je v čas podania tejto ponuky na polročnom bicyklovom pobyte v Kanade, za účelom zbierania skúseností v súvislosti s týmto konceptom.

Sedlovka má byť jediná, netuctová, originálna prevádzka. Sedlovka nebude po gastronomickej stránke, ani po stránke cyklo služieb, prepojená na „veľkých hráčov“, bude jedinečná, bude trenčianska.

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály:

Návrh vizualizácie interiéru vrátane pôdorysu s umiestnením nábytku prikkladáme ako prílohu č. 5

Popis materiálov:

Podlahová krytina: vinylová/laminat s vysokým stupňom oteru (betón/ sivá), alternatívne liata (podľa odporúčania odborníka, keďže sa jedná o atypickú situáciu umiestnenia prevádzky)

Obklady stien: biodoska, ako alternatívna možnosť preglejka;

Stoly v interiéru: dubová doska (masív, alternatívne drevotrieska s dyhou)

Stoličky v interiéru: masív/drevotrieska v dubovom prevedení so sivým čalúnením

Barový pult: drevotriesková doska (mdt), obložená plechom (tyrkysová farba)

Osvetlenie: bicyklový ráfik so svietiacou trubicou (nad stolmi),

koľajnicový systém osvetlenia (nad barom)

Kritérium č. 4: Program v prevádzke:

Navrhovateľ navrhuje usporiadanie 8 podujatí za rok.

Bude sa jednať o nasledovné udalosti, z ktorých usporiadaním máme skúsenosti a osobné kontakty s interpretmi:

- Jazz/blues koncerty (skúsenosti Erich Boboš Procházka, Fascination band),
- Folk-rock/alternatívny rock koncerty (napr. Chriss Ellys, miestni umelci),
- Kaviarenské /vínne prednášky (Coffeein – Peter Szabo, najlepší pražiar na SR),
- Cyklo-zrazy a/alebo cestovateľské prednášky, tematika dobrodružstva,
- Tematické výstavy nadväzujúce na cyklistické prednášky, či výstavy z oblasti turistiky/cyklistiky/športu,

Sedlovka má ambíciu stať sa organickým priestorom, resp. prirodzeným prístavom pre usporadúvanie lokálnych udalostí (najmä -ale nielen- so športovou tematikou).

- Priebežne sa budú vyťažovať mesiace počas období mimo cyklistickej sezóny tak, aby sme ponúkli návštevníkom v menej prívetivom počasí náhradný program namiesto cyklistiky/športu. Podľa mienky jednotlivých speakerov / vystavovateľov sa nedá v súčasnosti presne definovať časový harmonogram podujatí (hoci ten nie je definovaný ako súťažná podmienka), nakoľko, pred informáciou o úspechu, či neúspechu v danej súťaži a vzniku prevádzky, nie je možné záväzne rezervovať ich termíny.

Pri stanovení harmonogramu a povahy poriadaných udalostí je treba prihliadnuť na povahu a koncept tejto prevádzky.

Kritérium č. 5: Referencie a história súťažiaceho:

Záujemca je osobou personálne prepojenou (konateľ a jediný spoločník) so spoločnosťami ako sú

- Kávomilci, s.r.o. (Cafe Republika, Žilina, prevádzka 8r.)
- Smartfwd, s.r.o. (Café Sládkovič, TN, prevádzka 10r.),
- Geni loci, s.r.o. (Penzión Branecký, TN, prevádzka 5r).

Tím, ktorý sa podieľal na vyššie menovaných konceptoch v prevažnej časti spolupracoval aj na tejto ponuke. Rovnako tak zabezpečenie gastro služieb budú vykonávať baristi zaškolení a s praxou vo vyššie uvedených prevádzkach. Záujemca dokonca prevádzkoval gastro prevádzku: **pražiareň kávy LAKAVA**, Mierové nám 33, Trenčín 91101, a to v období **2019-2022**.

Z tohto ohľadu si záujemca zdvorilo dovoľuje vzniesť návrh na to, aby sa, s ohľadom na previazanosť spoločností, resp. prevádzok, v tomto prípade pri hodnotení ponuky bolo možné získať vyššie hodnotenie (ako pri hodnotení frančíz), a to z dôvodu, že prinášame celé know-how, a to dokonca bez zmluvných sankcií, či pokút a licenčných poplatkov zo strany poskytujúcich spoločností na vykonávateľskú spoločnosť Merton s.r.o..

Z dôvodu personálnej prepojenosti uvedených spoločností so záujemcom - emaily a telefonický kontakt pre overenie tvrdení je zhodný s kontaktnými údajmi záujemcu; dôkazy sú evidentné takisto s odkazom na príspevky s fotodokumentáciou na sociálnych sieťach (FB, Instagram), ale vyplývajú aj zo zverejnených účtovných závierok. Dôvod prečo sa ako záujemca hlási Merton, s.r.o. a nie jedna z vyššie uvedených spoločností s gastro prevádzkami je aj, a najmä to, že spoločnosť Merton, s.r.o. má platné zmluvy a licencie na dodávku bicyklov a doplnkov s americkým obchodným partnerom.

Vyhlásenia odborného personálu a referencie sú uvedené ako príloha č.6 k tomuto listu. Kontakt na tento personál je súčasne možné využiť pre preverenie tvrdenia o referenciách vyššie.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia:

Sl. Alžbeta Nemcová, ktorá má záujem o výkon práce na pozícii baristky, je vyštudovanou grafickou designérkou (VŠ Plzeň) so záľubou v keramike. Súčasťou servisu kávy tak budú jej ručne vyrábané šálky a podšálky.

Spoločnosť si bude musieť zabezpečiť ručné zásobovanie (nakoľko nie všetky zásoby bude možné doručiť na prevádzku do 7:00) a na uvedené má vyčlenený a kúpený špeciálne upravený cargo-bike.

Celý koncept Sedlovky vychádza z podpory cyklistiky ako zeleného riešenia dopravnej situácie aj v našom meste. Má priniesť bezpečný prístav so základnými funkciami pre cyklistov a prispieť k rozvoju cyklistiky ako alternatívy k znečisťujúcim možnostiam dopravy. Sme si istý, že tento prechod treba podporiť, nakoľko napredovanie v tejto oblasti už môžeme sami pozorovať na cestách a z tohto pohľadu je nami ponúkaný koncept žiadaný.

„Sedlovka nie je z plastu.“ Ak to bude možné, bude zabezpečovať dodávky od dodávateľov, ktorí sa, podľa možností a povahy dodávaného tovaru, budú orientovať na dodávky s náhradami plastových obalov za ekologickejšie varianty. Namiesto plastových obalov na minidžúsy, alebo minerálnu vodu, budeme preferovať varianty v skle, ideálne vo vratnom skle. Plastovú slamku, jednorazový riad, ani nerecyklovaný kelímok v Sedlovke nebude možné zakúpiť.

Pri výbere doplnkových služieb, napríklad predaj koláčov / „side dish“, budeme reflektovať na intolerancie a ponúkať vhodné alternatívy, či náhrady (podľa možnosti trhu). Výber čo

najväčšieho počtu domácich a lokálnych dodávateľov (med z Dolnej Súče, koláče čerstvé z TN lokálnej výroby, Gin z TN Teplíc...), pokiaľ možno s remeselným zameraním, je už v podstate aj povinnosťou úspešného poskytovateľa gastro služieb, čo budeme samozrejme dodržiavať.

Sedlovka nepodporuje „flowerfarms“. Sedlovka si dopestuje vlastné kvetiny na výzdobu, a tie ktoré si nedopestuje si zakúpi od miestnych drobných podnikateľov z ich vlastnej výsadby.

V ostatnom bude záujemca spĺňať minimálne požiadavky formulované v prílohe č. 6 k súťažným podmienkam.

e) Čestné vyhlásenia Navrhovateľa, ktoré je prílohou č. 3 podmienok

Priložené ako príloha č.7

f) Licencia na zverejnenie návrhu – tlačivo podľa prílohy č. 5 k súťažným podmienkam

Priložené ako príloha č.8

g) Doklad o oprávnení podnikateľ, ktorý pokrýva všetky Navrhovateľom v Základnej funkčnej charakteristike objektu navrhované činnosti (napr. živnostenský list).

Vypis z obchodného registra, vo formáte asice aj pdf, tvorí prílohu č.9, resp. prílohu č.10

Prílohy, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto ponuky:.

Príloha č.1: Doklad o zložení fin. zábezpeky

Príloha č.2: Zmluva o pristúpení k záväzku

Príloha č.3: Nájomná zmluva (sken originálu)

Príloha č.4: Základná funkčná charakteristika objektu

Príloha č.5: Návrh vizualizácie interiéru a pôdorys

Príloha č.6: Vyhlásenia odborného personálu a referencie

Príloha č.7: Čestné vyhlásenie

Príloha č.8: Licencia na zverejnenie návrhu

Príloha č.9: Výpis z ORSR vo formáte asice

Príloha č.10: Výpis z ORSR vo formáte pdf

V Trenčíne, dňa 05.01.2026,



Lukáš Sládkovič - konateľ