

Príloha č. 4: Základná funkčná charakteristika objektu

Základná funkčná charakteristika objektu

Týmto spoločnosť Merton, s.r.o., sídlo: Drietoma 30, 91303 Drietoma, v menej ktorej koná Lukáš Sládkovič (ako Navrhovateľ) v obchodnej verejnej súťaži:

Nájom nehnuteľnosti : „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F3 - SO 133 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet“,
ktorú vyhlásilo Mesto Trenčín, IČO: 00312037

predkladám, ako povinnú náležitosť súťažnej ponuky túto Základnú funkčnú charakteristiku objektu:

Navrhovaný **názov** prevádzky: Sedlovka

Zároveň uvádzam, že plánujem poskytovať **nasledovný sortiment:**

Koncept v podobe café - bar bude zameraný na poskytovanie tak kávy (aj alternatíva, filtre, batch) ako aj alkoholických nápojov. Z alkoholických nápojov sa bude jednať prevažne o miešané nápoje (najmä originálne a tematické, niektoré štandardizované ako napr. negroni), výberové destiláty. Na výber bude čapované pivo a tiež vhodná nealkoholická alternatíva. Koncept sa bude zameriavať aj na nový trend ústupu alkoholických v prospech nealkoholických nápojov, a to najmä miešaných. Bude sa využívať sezónna úroda ovocia, tematické miešané nápoje. Koncept chce nadviazať na spoluprácu s miestnymi výrobnami koláčov a ponuka bude tak orientovaná pre celiatikov a ľudí s vybranými stravovacími návykmi (raw) ako aj bežných konzumentov (cheescakes).

Café-bar chce rozvíjať aj „side-dish“ ponuku, a to formou buď stálej ponuky (sendviče/zapekanky/žemle), alebo časovo limitovaných raňajok tak, aby to takáto ponuka dávala ekonomický zmysel a bola hygienicky prípustná.

Sedlovka má ambíciu ponúkať aj alternatívne nápoje pre cyklistov v podobe špecializovaných nápojov so zvýšeným obsahom proteínov a vitamínov.

Sedlovka má po zabehnutí prevádzky pripravené výhľadové rozšírenie konceptu pre praženie vlastnej kávy „Sedlovka“, pričom vybavenie a nastavenie systému je zabezpečené z predošlej prevádzky LAKAVA.

.....

Zároveň uvádzam, že plánujem poskytovať nasledovnú **doplňkovú činnosť** v predmete nájmu:

Ponuka základného servisu bicyklov, predaj cyklo-doplnkov a podľa možnosti výživových doplnkov pre športovcov. Vybudovanie zázemia pre cyklistov, ale aj iných športovcov (napr. turisti: neďaleká trasa SNP – vedie po cestnom moste)

Vyhlasujem, že som si vedomý skutočnosti, že:

- a) Základnou funkčnou charakteristikou objektu je bar / kaviareň, čiže objekt by mal poskytovať hlavne barové služby, predaj alkoholických a nealkoholických nápojov. Sortiment môže byť rozšírený o iné a ďalšie gastronomické produkty, ktoré bude možné v objekte pripravovať / podávať na základe priestorových a technologických možností, ktoré samotný objekt bude schopný poskytnúť a ktoré budú závisieť napr. od priestorových možností zázemia baru, skladovacích možností a podobne a tie som uviedol vyššie,
- b) doplnkovou činnosťou realizovanou v predmete nájmu nesmie byť diskotéka, erotický salón, striptíz, herňa, prípadne žiadna iná aktivita obťažujúca nadmerným hlukom alebo zápachom.

Konkrétna Základná funkčná charakteristika objektu bude finálne zadefinovaná po vysúťažení nájomcu - aj na základe ním predloženého popisu v súťaži (Základná funkčná charakteristika objektu) a na základe spoločnej dohody nájomcu s mestom, pričom prípadné zmeny počas trvania zmluvy budú možné len s predchádzajúcim súhlasom mesta.

Predkladám návrh otváracích hodín v Predmete nájmu:
PO-ŠTV 9:00 – 20:00

PIA a SOB: 9:00- 21:00

NEDELA: 12:00- 20:00

Po vzájomnej dohode predpokladáme alternatívne otváracie hodiny počas zimnej sezóny, ktorý bude rešpektovať minimálne otváracie hodiny v zmysle súťažných podmienok.

V Trenčíne, dňa 05.01.2026


.....
Lukáš Sládkovič - konateľ