

Príloha č. 4: Základná funkčná charakteristika objektu

Základná funkčná charakteristika objektu

Týmto ja, dolupodpísaný Roman Miletskyi / Ivaroma s.r.o., trvale bytom/so sídlom Pod jarkom 134/11, 01852 Bohunice, R.č./IČO: 57548811 (ako Navrhovateľ) v obchodnej verejnej súťaži:

Nájom nehnuteľnosti : „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum / gastro, relax služby, konceptuálny obchod“,

ktorú vyhlásilo Mesto Trenčín, IČO: 00312037

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

Navrhovaný názov prevádzky:
Beyond

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

1. Polievky:

(sýte vývary , krémové zeleninové polievky bez zahustenia múkou, tradičný boršč, strukovinové polievky, rybacie)

2. Hlavné jedlá :

- moderná klasika : tradičné recepty v ľahšom a zdravšom prevedení.
- naše vlastné cestoviny
- sezónne špeciality : jedlá postavené na aktuálne dostupných surovinách z regiónu.
- fit & Veggie : (pestré šaláty , vegánske , vegetariánske alternatívy)
- ryby a morské plody na rôzne spôsoby
- možnosť úpravy porcií a zloženia podľa individuálnych intolerancií.

3. Špeciálne detské menu:

- pokrmy vizuálne atraktívne pre deti, ale nutrične vyvážené.
- palacinky, lievance, ovocné špízy v zdravej verzii.
- možnosť úpravy porcií a zloženia podľa individuálnych intolerancií.

4. Koláče:

- tradičné a moderné od lokálnych cukrárov.
- sezónne špeciality, ktoré kopírujú kalendár miestnych sadov a záhrad.
- raw & vegánske dezerty.
- low-carb & bez cukru (ponuka pre diabetikov a ľudí vyznávajúcich zdravý životný štýl, kde sa cukor nahrádza ovocím alebo prírodným sladidlom s nízkym glykemickým indexom.
- srdcu blízke koláče (pre osoby s cholesterolovou diétou v kardiovaskulárnej prevencii a ľudí dbajúcich o čisté cievy.

5. Káva:

- Základom našej ponuky bude poctivo pripravené kávové menu, ktoré stavia na čerstvosti zŕn z regionálnej pražiarne.
- Espresso & Ristretto : krátky, intenzívny dúšok s bohatou krémou, v ktorom vynikne unikátny charakter lokálne pražených zŕn.

- Lungo : jemnejšia verzia espressa s väčším objemom vody, ideálne na čítanie knihy pri siluete hradu a toku Váhu.
- Cappucino : dokonalý balans silného espressa a našľahanej mikropeny, zdobené technikou latte art, čím každú šálku premeníme na umelecké dielo.
- Caffé Latte Macchiato : trojvrstvový nápoj, kde dominuje jemnosť mlieka.
- Flat White : pre náročnejších kávičkárov, dvojité espresso s jemnou vrstvou mliečnej peny.

Alternatívy :

- Babyccino : teplé, vyšľahané plnotučné mlieko, ozdobené kakaom, škoricou alebo marshmallow.
- Bio Matcha Latte : matcha v kombinácii s kokosovým mliekom, aj pre tých, čo nepijú matchu pre jej jemnú horkosť.
- Bio Pink Latte : výnimočný nápoj, ktorý spája kokosové mlieko, červenú repu, maliny a jahody.
- Bezkofeínové prevedenie kávy.
- Samozrejmou je ponuka alternatívnych rastlinných mliek

6. Čaje :

- Ponúkame výber prémiových odrôd obohatených o sezónnu čerstvosť – od mäťových listov až po koreň zázvoru a čerstvé citrusy.

7. Limonády :

- remeselné limonády zrodené z čerstvého ovocia a úcty k poctivým surovinám.

8. Pivo a Víno :

- náš koncept stavia na kultivovanom zážitku – prinášame starostlivo vyberané remeselné pивá a akostné vína, pričom vedome vynechávame tvrdý alkohol v prospech pokojnej a priateľskej atmosféry mosta.

9. Čapované nealko nápoje :

- kofola a radler

10. Piknikové koše:

- predaj kompletnej výbavy s dekou, kde si zákazník vyberie z hotových zdravých balíčkov alebo si koš vyskladá na mieru podľa počtu osôb. Dostupné po schválení RÚVZ

(je aj súčasťou dokumentu koncept a vízia prevádzky)

- o Pevne veríme v kvalitu nášho výberu, no ostávame otvorení dynamickému rozširovaniu sortimentu o ďalšie poctivé produkty podľa aktuálneho dopytu a atmosféry podujatí na moste.

Sezónna točená zmrzlina, Ľadová káva

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

1. **Literárny bar** : interiér baru koncipujeme ako otvorenú verejnú čítareň pre deti a dospelých, ktorá návštevníkom ponúka priestor pre literárny relax a čítanie priamo nad hladinou váhu. Touto aktivitou priamo podporujeme ciele projektu EHMK v oblasti rozvoja čitateľskej gramotnosti a kultivácie verejného priestoru.

Ak deti vidia rodičov s knihou, chcú ich napodobniť, čím sa buduje u detí vzťah k literatúre od útleho veku.

2. Edukačno-kreatívna zóna pre rodiny (detský kútik)

Naša zóna nie je len miestom na hranie, ale interaktívnym prostredím navrhnutým tak, aby stimulovalo prirodzený rozvoj dieťaťa v každom veku.

- **Svet objavov pre najmenších** (montessori zóna) pre malé deti ponúkame montessori prvky a hračky z prírodných materiálov, ktoré sú zamerané na rozvoj jemnej motoriky, zmyslového vnímania a samostatnosti.
- **Interaktívna aréna pre staršie deti** :prinášame aktivity spájajúce digitálny a fyzický svet. Pohybové hry tzv. mirroring aktivity, moderný spôsob, ako deti motivovať k pohybu.

3. Aktívna organizácia a produkcia vlastných podujatí a podpora podujatí organizovaných mestom : táto činnosť zahŕňa kompletne zabezpečenie od plánovania až po realizáciu programov zameraných na edukáciu a osvetu, kultúru a komunitu, zdravý životný štýl.

(je aj súčasťou dokumentu koncept a vízia prevádzky)

Program aktivít prevádzky Beyond :

Program je koncipovaný ako celoročný súbor pravidelných a tematických aktivít, ktoré prepájajú gastronómiu, komunitu, vzdelávanie a zážitok. Cieľom je vytvoriť živý priestor, ktorý prirodzene spája rôzne generácie.

Detské a rodinné aktivity:

- edukačné workshopy a besedy o prvej pomoci a zdravia s lekárom záchranej zdravotnej služby- Romanom Miletskyi 2x ročne
- výstava detskej tvorby v spolupráci so súkromnou materskou škôlkou Slimáčik 4x ročne
- Reci – veci tvorivé dielne s použitím aj odpadového materiálu 12x ročne
- detské bingo 12x ročne
- ukáž svoj talent – talentové súťaže detí materských škôl pod záštitou Ing. Mgr.Janka Salo Koníková 1x ročne
- besedy a čítania s autormi detských kníh 1x ročne
- pohybové aktivity v spolupráci s učiteľkou telesnej výchovy Mgr. Darina Miletska 5x ročne
- detské kino 50x ročne
- čítanie detských kníh 50x ročne
- deň spoločenských hier 24x ročne
- kvízové podujatia pre deti a dospelých z rôznych oblastí 12x ročne
- sezónne podujatia – Mikuláš, Veľká noc, karneval tvorba masiek, deň detí 4x ročne

Podľa charakteru podujatia bude súčasťou programu aj náš vlastný maskot pre deti.

Komunitné a spoločensky zodpovedné aktivity:

- Daruj úsmev – zbierka a výmena hračiek a kníh 4x ročne
- komunitná čítareň – celoročne
- dobrovoľnícka aktivita – jarné upratovanie povodia Váhu (aluvia) 1x lokálny deň – prezentácia lokálnych výrobcov a ich výrobky 1x ročne

Aktivity pre dospelých:

- kurzy prvej pomoci v spolupráci s Mgr. Jana Andelová, DiS ZACHRÁNIM- držiteľ akreditácie MZ SR 1x ročne
- Beseda: Domov je viac než miesto (Príbehy ľudí, ktorí ho museli hľadať nanovo) 2x ročne
- Tematické večere so živou klasickou hudbou ako Valentín, MDŽ 2x ročne
- degustačné večery vín 1x ročne
- Prezentácia digitálnych hier a workshop pre vývojárov s Mgr. Peter Pagáč 1x ročne
- Prehliadka tvorby miestnych amatérskych umelcov, eventuálne s vernisážou obrazov a ikon 1x ročne
- Výstava obrazov profesionálnych maliarov – dohodnutá výstava obrazov akademického maliara Jozefa Vydrnáka 1xročne
- Varenie podľa kníh – ľudia môžu hlasovať o výbere kuchárskej knihy každý mesiac a následne ochutnávať pripravené menu. 12x
- Každý mesiac doplníme našu knižnicu o novú knihu – hlasovanie 12x

Sumár : 216 podujatí ročne

Program podujatí je súčasťou nášho konceptu a chceme, aby rástol spolu s našimi návštevníkmi. Ide o živý priestor, ktorý budeme formovať a rozširovať podľa ich záujmu a potrieb.

Chceme byť súčasťou podujatí, ktoré na moste oživia mesto – ako partner, ktorý pomáha ich tvoriť, dotvárať a dávať im zázemie.

Názov Beyond symbolizuje prekročenie hraníc klasickej gastronómie a vytvára priestor, kde sa stretáva jedlo, komunita a zážitok.

(je aj súčasťou dokumentu koncept a vízia prevádzky)

(Doplní Navrhovateľ podľa svojej ponuky, pričom jeho návrh musí rešpektovať súťažné podmienky. Počet riadkov si prispôsobte na Vaše potreby alebo priložte samostatnú prílohu s jasným pomenovaním)

Vyhlasujem, že som si vedomý skutočnosti, že:

- a) Základnou funkčnou charakteristikou objektu je gastro alebo relax služby alebo konceptuálny obchod, čiže objekt by mal poskytovať pohostinské služby, prípravu a podávanie nápojov, prípadne aj jedál. Gastro funkcia nemusí byť primárnou náplňou objektu, ale doplnkovou činnosťou pre ponúkaný typ inej služby z oblasti konceptuálny obchod alebo relax služby, ktorá musí súvisieť s témou kultúra, umenie, vzdelávanie, zručnosť, relax, životný štýl. Z oblasti konceptuálny obchod (prevádzka spájajúca predaj tovaru s inými zážitkami – napr. kaviareň, výstava a pod.) sa jedná napr. o predaj kníh, hudobných nosičov, umeleckých predmetov a diel, dizajnových a remeselných produktov a špecializovaných gastropredajní. Z oblasti relax služby sa jedná napr. o body & mind - relaxačné činnosti, ktoré sa v kultúrnom kontexte snažia prekonať dualizmus tela a mysle a vnímať ich ako prepojenú jednotu - napr. joga, pilates. Ďalej sa jedná o voľnočasové aktivity zamerané na zdravý životný štýl, zníženie stresu, zlepšenie kvality života a dosiahnutie celkovej rovnováhy a

- psychickej pohody – napr. spinning, aerobic, pohybovo-tanečné štúdio, skupinová fyzioterapia, cvičenie bez posilňovacích zariadení. Ďalšou časťou relax služieb môžu byť spoločenské nevýherné hry zamerané na zábavu, zručnosť, tréning a pod. napr. konzolové hry (PlayStation a pod.), PC hry, virtuálna realita, biliard, kalčeto a podobne. Sortiment môže byť rozšírený o iné a ďalšie produkty a služby, 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, skladovacích možností a podobne, ktoré sú uvedené 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 zadaná 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:

Zimná sezóna :

Pondelok : sanitárny deň

Utorok - Piatok : 9:00 – 15:00

Sobota, Nedeľa : 11:00 – 17:00

Letná sezóna:

Pondelok : sanitárny deň

Utorok Štvrtok : 9:00 – 16:00

Piatok 9:00 – 21:00

Sobota, Nedeľa : 10:00 – 21:00

Predkladáme návrh otváracích hodín v Predmete nájmu. Pričom by sme si radi nechali priestor na úpravu otváracích hodín vzhľadom na dopyt, no zaväzujem sa dodržať otváracie hodiny v minimálnom rozsahu uvedenom v súťaži.

(je aj súčasťou dokumentu koncept a vízia prevádzky)

(Doplní Navrhovateľ podľa svojej ponuky, pričom jeho návrh musí rešpektovať súťažné podmienky - minimálne otváracie hodiny uvedené v čl. I súťažných podmienok)

v Trencíne, dňa 23.4.2026

.....
Meno a priezvisko oprávneného zástupcu
príp. pečiatka