

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 21.05.2026

**Návrh na schválenie výsledkov
obchodnej verejnej súťaže
„Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum /
gastro, relax služby, konceptuálny predaj“
a
na schválenie uzavretia nájomnej zmluvy
medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou Ivaroma s.r.o.,
so sídlom: Pod jarkom 134/11, 018 52 Bohunice, IČO: 57548811 ako nájomcom**

Predkladá:

JUDr. Katarína Mrázová
Vedúca právneho útvaru

Návrh na uznesenie:

Na osobitnej prílohe

Spracovali:

JUDr. Katarína Mrázová
Vedúca právneho útvaru

Andrea Fraňová
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Andrea Fraňová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 12.05.2026

Mesto Trenčín vyhlásilo na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1290 zo dňa 04.03.2026 obchodnú verejnú súťaž podľa § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, predmetom ktorej bol prenájom nehnuteľností: „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum / gastro, relax služby, konceptuálny predaj“.

Mesto Trenčín ako vyhlasovateľ vyhlásilo OVS na úradnej tabuli, na webovom sídle vyhlasovateľa (v sekcii Predaj a prenájom majetku) a na sociálnej sieti Facebook – profil vyhlasovateľa.

V lehote na predkladanie ponúk boli vyhlasovateľovi pre túto OVS doručené 2 ponuky, pričom jedna ponuka bola doručená v elektronickej podobe cez systém JOSEPHINE, ktorý ju eviduje nasledovne:

Navrhovateľ	Doručené
Ivaroma s.r.o. (IČO: 57548811, SK)	27.04.2026 11:33:21

a druhá ponuka bola doručená v listinnej podobe na podateľňu Mestského úradu v Trenčíne, ktorej systém ju eviduje nasledovne:

Navrhovateľ	Doručené
Jiří Alexa (IČO: 46831967, SK)	29.04.2026 08:50:21

Podľa § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí platí, že: „Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.“ Predložené ponuky boli v zmysle tohto ustanovenia zverejnené v zákonom určenej lehote - [Predaj a prenájom majetku » Mesto Trenčín](#), najmä (priamy link):

Navrhovateľ Ivaroma s.r.o.

[Beyond-koncept-a-vizia.pdf](#)

[Pôdorys prízemia](#)

[Navrh-najomnej-zmluvy.pdf](#)

[Zakladna-funkcna-charakteristika.pdf](#)

Navrhovateľ Jiří Alexa

[Projekt-Medzi.pdf](#)

[Navrh-najomnej-zmluvy-1.pdf](#)

[Zakladna-funkcna-charakteristika-1.pdf](#)

Primátor mesta za účelom odborného vyhodnotenia OVS vymenoval komisiu v tomto zložení:

Členovia komisie s právom vyhodnocovať:

Ing. arch. Martin Beďatš, hlavný architekt Mesta Trenčín

Ing. arch. Peter Kohout, špecialista pre architektúru a územné plánovanie Mesta Trenčín

Ing. arch. Dušan Šimun, architekt špecialista Mesta Trenčín

Mgr. art. Stanislav Krajči, riaditeľ Kreatívneho inštitútu Trenčín, n.o.

Ing. Janka Sedláčková, vedúca Útvary kultúrno-informačných služieb Mestského úradu v Trenčíne

Ing. Tatiana Petříková, poverená vedením útvaru Útvar marketingu a komunikácie

Členovia komisie bez práva vyhodnocovať (zodpovední za procesnú stránku vyhodnotenia):

JUDr. Katarína Mrázová, vedúca Útvary právneho Mestského úradu v Trenčíne

Ing. Gabriela Vanková, vedúca Útvary majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne

Andrea Fraňová, referent Útvary majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne

Po otvorení ponúk boli dňa 29.04.2026 členom komisie sprístupnené ponuky tak, aby si ich vedeli predbežne pozrieť a pripraviť sa na zasadnutie komisie, ktoré sa malo uskutočniť dňa 04.05.2026 s cieľom ponuky vyhodnotiť.

Táto obchodná verejná súťaž bola jednokolová, t.z. elektronická aukcia sa nepoužila.

S cieľom posúdiť predložené ponuky sa komisia stretla dňa 04.05.2026 o 13:00 hod.. Bola zdieľaná obrazovka JUDr. Mrázovej, na ktorej sa prezentovali súťažné návrhy, vizualizácie atď. JUDr. Katarína Mrázová oboznámila členov komisie s kritériami hodnotenia a vysvetlila systém práce komisie a termíny pre vyhlásenie výsledkov. Krátkou cestou boli odprezentované predložené návrhy a prebehla diskusia k návrhom.

Člen komisie bez práva vyhodnocovať – Andrea Fraňová už pred zasadnutím komisie skontrolovala ponuky a skonštatovala, že predložená ponuka od Jiřího Alexu nespĺnila formálne náležitosti stanovené na ponuky, a to najmä: úplná absencia pôdorysov s rozmiestnením nábytku a zariadení, ako aj harmonogramu, periodicity a počtu podujatí.

Zároveň pre úplnosť uvádzame, že dňa 12.05.2026 boli v súlade s § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci zverejnené všetky ponuky na webovom sídle mesta Trenčín a na úradnej tabuli mesta Trenčín, nakoľko podľa predmetného ustanovenia platí, že: „*Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.*“

Podľa podmienok tejto OVS platilo, že:

Predložené návrhy budú hodnotené podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v %:

Kritérium č. 1 : Výška nájomného (váha: 10%)

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 10%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{max}) * 10$$

Kde:

P_{max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 10%)

Kritérium č. 2: Koncept a vízia prevádzky (váha: 30%):

- a. Navrhovateľ predloží jasne definovaný koncept prevádzky, ktorý odráža moderné trendy.
- b. Hodnotený bude inovatívny prístup k ponuke s dôrazom na kvalitu a oslovenie širokej cieľovej skupiny.
- c. Posudzovaná bude vízia prevádzky ako miesta, ktoré vytvára príjemnú a spoločenskú atmosféru a jej potenciál stať sa obľúbeným miestom stretnutia.

V tomto kritériu prideliť komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritériá v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha: 25%):

- a. Navrhovateľ predloží návrh moderného a funkčného interiéru
- b. Hodnotený bude využitie kvalitných a trvácnych materiálov, optimálne využitie priestoru.
- c. Preferujú sa materiály, ktoré sú ekologické, trvácne a esteticky hodnotné.
- d. Hodnotený bude dôraz na detail a celková harmónia priestoru, ako aj potenciál vytvoriť príjemné prostredie.

V tomto kritériu prideliť komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritériá v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 4: Program v prevádzke (váha: 15%):

- a. Navrhovateľ predloží návrh programu v prevádzke, ktorý obohatí kultúrny, komunitný a spoločenský život v lokalite.
- b. Hodnotený bude kultúrno-spoločenský charakter programu, jeho prínos pre komunitu a súlad s koncepciou prevádzky.
- c. Preferované sú programy z oblasti kultúrno-kreatívneho priemyslu a vzdelávania, napríklad:
 - i. Verejné čítania (môžu byť aj autorské, ale nie je podmienkou)
 - ii. Live vystúpenia (živá hudba, DJ sety, slampoetry)
 - iii. Workshopy (kulinárske, umelecké, remeselné)
 - iv. Prednášky a diskusie (v spolupráci s knižnicou, univerzitou, odborníkmi)
 - v. Výstavy (fotografie, výtvarné diela – aj detské, inštalácie)

- vi. Tematické večery (napr. filmové večery, kvízy, jazykové stretnutia)
- vii. Gastronomické show (baristické, kuchárske, barmanské...)
- d. Navrhovateľ predloží predbežný návrh harmonogramu programu s rámcovým opisom jednotlivých podujatí.

Minimálne požiadavky, na ktorých Vyhlasovateľ trvá pre to, aby jeho návrh bol akceptovateľný je, aby usporiadal 6 podujatí za kalendárny rok (programu z oblasti kultúrno-kreatívneho priemyslu a vzdelávania). T.z. ak Navrhovateľ vo svojej ponuke uvedie len tento minimálny rozsah (6 podujatí za kalendárny rok), bude jeho návrh akceptovaný, ale v tomto kritériu mu neprinesie žiadne % navyše. Na to, aby Navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musí vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších podujatí.

V prípade, ak zmluva nebude trvať celý kalendárny rok, bude tento minimálny rozsah (6 podujatí za kalendárny rok), alikvotne prepočítaný a zaokrúhlený na celé číslo smerom nahor.

V tomto kritériu prideli komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritéria v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 5: Referencie a história súbaziacceho (váha: 15%):

- a. Navrhovateľ predloží referencie a preukáže predošlé skúsenosti v oblasti, ktorá je predmetom návrhu Navrhovateľa.
- b. Vyhlasovateľ preferuje Navrhovateľa, ktorý už svojimi predchádzajúcimi projektami dokázal kvalitu poskytovania služieb. Navrhovateľ v návrhu preto popíše svoje skúsenosti v oblasti, ktorá je predmetom návrhu Navrhovateľa.
- c. Navrhovateľ predloží:
 - i. Referencie z oblasti, ktorá je predmetom návrhu Navrhovateľa celkovo – je jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh prevádzky. Za preukázanie min. 1 takejto referencie, kde doba prevádzkovania bola dlhšia ako 24 mesiacov (v rozmedzí rokov 2015-2025) získa Navrhovateľ 5%.
Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností uvádzame, že referencie právnych predchodcov Navrhovateľa nebudú uznané.
 - ii. Referencie zamerané na konkrétny typ prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa. Túto referenciu môže Navrhovateľ preukázať aj alternatívnym spôsobom a to tak, že preukáže, že po dobu min. 6 mesiacov odo dňa otvorenia prevádzky bude disponovať šéfkuchárom/ barmanom/ baristom/ personálom, ktorý túto skúsenosť má a zastreší prevádzku po spustení v tom type prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa. Túto skutočnosť preukáže napr. pracovnou zmluvou, vyhlásením šéfkuchára/ barmana/ baristu/ personálu, že budú po dobu min. 6 mesiacov odo dňa otvorenia prevádzky poskytovať služby v tejto prevádzke a pod.

V prípade, ak Navrhovateľ preukáže že má poskytnutú frančizu na prevádzku, ktorú navrhuje prevádzkovať vo svojom návrhu, bude mu uznané, že má Referencie zamerané na konkrétny typ prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa a bude mu pridelený plný počet % v tomto podkritériu – 10%. Ostatným Navrhovateľom bude pridelený počet % v závislosti podľa posúdenia jednotlivých referencií – ich

zamerania, dĺžky a pod. , pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia (váha: 5%):

- a. *Navrhovateľ predloží návrh prevádzky, ktorý zohľadňuje potreby všetkých hostí, vrátane osôb s obmedzenou mobilitou.*
- b. *Hodnotením bude vytvorenie príjemného a inkluzívneho prostredia pre rôzne skupiny ľudí, jednoduchá orientácia v priestore ako aj návrh zelených opatrení nad rámec minima, ktoré je uvedené v prílohe č. 6 k týmto podmienkam.*

Uvádzame teda, že Vyhlasovateľ určil minimálne požiadavky, na ktorých dodržaní trvá pre to, aby bol návrh Navrhovateľa v tomto kritériu akceptovateľný a tie sú definované v prílohe č. 6 k týmto súťažným podmienkam. T.z. ak Navrhovateľ vo svojej ponuke uvedie, že dodrží len tieto minimálne požiadavky (definované v prílohe č. 6 k týmto súťažným podmienkam), bude jeho návrh akceptovaný, ale v tomto kritériu mu neprinesie žiadne % navyše. Na to, aby Navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musí vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších opatrení prístupnosti/inkluzivity/zelených opatrení.

V tomto kritériu pridelí komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritéria v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Najvhodnejší návrh je ten návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent v hodnotiacich kategóriách podľa procesných pravidiel komisie na vyhodnotenie návrhov.

Vyhlasovateľ zverejní vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín v sekcii, kde bola vyhlásená táto obchodná verejná súťaž, a to v lehote do 20 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk.

Pre účely tejto súťaže sa za úspešného Navrhovateľa považuje Navrhovateľ, ktorý po vyhodnotení platných ponúk získal najvyššie percentuálne ohodnotenie jeho ponuky.

Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym Navrhovateľom, obzvlášť ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschváli uzavretie nájomnej zmluvy. Vyhlasovateľ upozorňuje na skutočnosť, že uzavretie nájomnej zmluvy s Navrhovateľom, ktorá má byť výsledkom tejto obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Komisia v súlade s vyššie uvedenými kritériami vypracovala toto hodnotenie:

TABUĽKA PRE HODNOTENIE PONÚK A VÝSLEDNÉ PORADIE:

	Kritérium č. 1	Kritérium č. 2	Kritérium č. 3	Kritérium č. 4	Kritérium č. 5	Kritérium č. 6	SPO-LU %	PORADIE
	Výška nájomného (váha: 10%)	Koncept a vícia prevádzky (váha:30%)	Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha:25%)	Program v prevádzke (váha:15%)	Referencie a história súťažiacich (váha: 15%):	Prístupnosť Inkluzivita, zelené opatrenia (váha: 5%)		
Ivaroma s.r.o.	10 %	30 %	25 %	15 %	10 %	5 %	95 %	1.

Odôvodnenie hodnotenia komisie:

Ivaroma s.r.o. – projekt Beyond

Kritérium č. 1 : Výška nájomného (váha: 10%)

Kritérium výška nájomného sa posudzovalo podľa vzorca:

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 10%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{max}) * 10$$

Kde:

P_{max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 10%)

Navrhovateľ navrhol nasledovný nájom: 120,00 €/mesiac

Keďže platí, že $N = (P / P_{max}) * 10$, tak v prípade tejto ponuky platí, že:

$$N = (120 / 120) * 10 = 10\%$$

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 10 % .

Kritérium č. 2: Koncept a vícia prevádzky (váha: 30%):

Súťažiaci so svojím konceptom zapadá do celkového konceptu mosta. Prirodzene dopĺňa už vysúťažенú skladbu nájomcov na moste. Komisia ocenila kombináciu viacerých funkcií, a to gastro, priestor pre deti a čítareň. Práve táto kombinácia vie uspokojiť rôzne cieľové skupiny a je tam potenciál pre prilákanie dospelých, aj detských návštevníkov. Celý koncept je postavený na moderných princípoch a práca s detským návštevníkom je úplne odlišná ako v komerčných detských centrách. Priestor ponúka pre deti pokojné vyžitie s využitím princípov Montessori. Práve takáto koncepcia sa hodí k priestoru Zeleného mosta. Blízkosť Alúvia Orechovského

potoka a konceptu navrhovanej prevádzky ponúka potenciál na vytvorenie stabilnej základne návštevníkov, ktorí sa sem budú vracat'. Taktiež možnosť využitia piknikových košov podporí tok návštevnosti aj do verejných častí mosta a do Alúvia, čo prevádzke umožní uspokojiť väčšie množstvo návštevníkov ako len tých, ktorí sa zместia do prevádzky samotnej.

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 30 % .

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha: 25%):

Tento návrh prevádzky veľmi dobre doplní celkové portfólio ponúkaných služieb na Fiesta moste. Komisia ocenila orientáciu tvorcov konceptu a jeho interiéru na cieľovú skupinu - deti, resp. rodičia s deťmi. Návrh má pre nás jasnú a priamočiaru ideovú líniu nápadu a obsahu, čo sa jednoznačne a presvedčivo premietlo aj do architektonického stvárnenia interiéru.

Veľmi útulne a príjemne pôsobí dispozičné a funkčné riešenie 1. nadzemného podlažia, kde je prítomná hlavná myšlienka prevádzky Beyond – spojenie gastro služieb s čítaním a knihami. Deti pozorujúce rodičov s knihou, spoločné čítanie, vytváranie vzťahu ku knihám. V návrhu tohto podlažia je 15 miest na sedenie - 6 z nich je umiestnených pri presklenej stene objektu, čo ponúka výhľad na rieku a zvyšných 9 je situovaných pri bare s integrovanou knižnicou. Toto podlažie ponúka príjemný priestor pokojnej čítárne, alebo len jednoduchý relax pri dobrej káve. Materiálové a dizajnové stvárnenie interiéru absolútne koreluje s pokojnou atmosférou priestoru, nesnaží sa byť prekreované, ani extravagantné, skôr hľadá harmonické pocitové tóny návštevníkov prevádzky.

Na druhom nadzemnom podlaží súťažiaci ponúkajú veľmi dobre funkčne a kapacitne zvládnutý priestor. Podarilo sa v ňom nájsť miesto pre detský kútik s priamou kontaktnou vizuálnou väzbou na sedenie rodičov. Zároveň toto podlažie ponúka ďalších 38 miest reštaurácie, ktorá je svojou kuchyňou príjemne a zdravo zameraná práve na rodiny s deťmi.

Celkové architektonické stvárnenie interiéru a dizajn nábytku pôsobí veľmi príjemne, domácky a útulne. Jeho, na prvý pohľad možno trochu konzervatívnejší charakter, práve podčiarkuje zámer súťažiaceho – vytvorenie príjemného prostredia s dobrým jedlom, s knihou, s hrami.. spájajúc generácie v rodinách.

Materiálové riešenie je veľmi dobre naškálované, príjemné prírodné farby s dominantnou olivovou farbou objavujúcou sa na rôznych pozíciách interiérových prvkov je v absolútnom súlade so zámerom návrhu. Oceňujeme použitie dreva, jeho teplých béžových tónov v kombinácii so šedými odtieňmi mosta a spomínanou zelenou olivovou farebnosťou.

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 25 % .

Kritérium č. 4: Program v prevádzke (váha: 15%):

Minimálnou požiadavkou v tomto kritériu bolo usporiadanie minimálne 6 podujatí za kalendárny rok. Navrhovatelia mali predložiť program, ktorý obohatí kultúrny, komunitný a spoločenský život v lokalite, požadovaný bol harmonogram a stručný popis podujatí, pričom návrh mal byť jasný, zrozumiteľný a určitý. Komisia oceňuje, že uchádzač predstavil programovú ponuku nad minimálnu požiadavku pre splnenie

tohto kritéria, víta aj vysoký počet podujatí, ktoré prispejú k oživeniu prevádzky a aj mosta ako takého.

Uchádzač ponúkol vyšší počet konkrétnych podujatí, nad rámec povinných 6 podujatí počas roku. Aktivity rozdelil do viacerých programových a tematických oblastí a venoval sa aj konkrétnym skupinám návštevníkom, pre ktorých pripravil aj špecifický program - oceňujeme najmä sústredenie sa na detského, mladistvého návštevníka a rodiny s deťmi. Pozitívne vnímame aj rôzne aktivity zamerané na amatérskych, ale aj profesionálnych tvorcov, aktivity zamerané na rôzne voľnočasové a záujmové aktivity alebo sociálne témy. Takýto mix dokáže prilákať rôzne cieľové skupiny a môže podporiť aj prirodzené stretávanie sa rôznych komunít na jednom mieste.

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 15 %.

Kritérium č. 5: Referencie a história súťažiaceho (váha: 15%):

Za preukázanie akejkoľvek referencie z oblasti gastronómie, ktorá preukáže minimálne 1 referenciu, kde doba prevádzkovania bola dlhšia ako 24 mesiacov v rozmedzí rokov 2021 až 2025 získa navrhovateľ 5%. V tomto podkritériu bolo jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh gastroprevádzky. Vzhľadom ku skutočnosti, že navrhovateľ doteraz neprevádzkoval žiadnu prevádzku z oblasti gastronómie, tak v tomto podkritériu nezískal pri hodnotení komisie žiadne %.

Druhé podkritérium bolo zamerané na konkrétny typ gastroprevádzky, ktorý je predmetom návrhu navrhovateľa. Túto referenciu mohol Navrhovateľ preukázať aj alternatívnym spôsobom a to tak, že preukáže, že po dobu min. 6 mesiacov odo dňa otvorenia prevádzky bude disponovať šéfkuchárom/ barmanom/ baristom/ personálom, ktorý túto skúsenosť má a zastreší prevádzku po spustení v tom type prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa. Túto skutočnosť preukáže napr. pracovnou zmluvou, vyhlásením šéfkuchára/ barmana/ baristu/ personálu, že budú po dobu min. 6 mesiacov odo dňa otvorenia prevádzky poskytovať služby v tejto prevádzke a pod. V ponuke navrhovateľa boli predložené 2 alternatívne referencie: jedna z oblasti gastronómie s viac ako 22-ročnými skúsenosťami v reštauračnom cateringovom a závodnom stravovaní, druhá z oblasti gastronómie s viac ako 10 ročnými skúsenosťami v reštauračnom zariadení a prevádzkou zariadenia. Navrhovateľ pri týchto referenciách uviedol e-mailový a telefonický kontakt na osoby, u ktorých bolo možné referencie overiť. Obe referencie boli overené telefonicky. Komisia v tomto podkritériu preto pridela počet 10 %.

Celkovo teda v tomto kritériu navrhovateľ získal počet: 10 %.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia (váha: 5%):

Vyhlasovateľ určil minimálne požiadavky, na ktorých dodržaní trvá pre to, aby bol návrh Navrhovateľa v tomto kritériu akceptovateľný a tie boli definované v prílohe č. 6 k súťažným podmienkam tejto OVS. Na to, aby Navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musel vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších opatrení prístupnosti/inkluzivity/zelených opatrení.

Súťažiaci naozaj dbal na toto kritérium a posunul ho nad rámec minimálnych požiadaviek na inkluzivitu a zelené opatrenia. Komisia vyzdvihuje najmä podporu zamestnávania znevýhodnených ľudí, nulovú toleranciu voči násiliu a spoločensky

orientovanú firemnú politiku. Umiestnenie AED defibrilátora v priestoroch a organizovanie kurzov prvej pomoci sú taktiež nad rámec toho, čo boli uchádzači povinní splniť. Taktiež komisia vyzdvihla záujem vzdelávania zamestnancov v oblasti zodpovedného fungovania.

Celkovo teda v tomto kritériu tento navrhovateľ získal maximálny počet percent, a to 5 %.

ZOZNAM VYLÚČENÝCH NAVRHOVATEĽOV S UVEDENÍM DÔVODU ICH VYLÚČENIA:

Z OVS bola vylúčená ponuka Navrhovateľa Jiří Alexa z nižšie uvedených dôvodov:

Podľa súťažných podmienok platí, že ponuka Navrhovateľa musí byť vyhotovená v súlade so súťažnými podmienkami a musí obsahovať doklady a dokumenty v zmysle čl. II. ods. 3 Súťažných podmienok.

Podľa čl. II. ods. 4 Súťažných podmienok platí nasledovné: *„V prípade, ak ponuka (návrh) Navrhovateľa nebude obsahovať vyššie uvedené náležitosti, nebude zaradená do vyhodnotenia a bude vylúčená.“*

Navrhovateľ Jiří Alexa v súlade so súťažnými podmienkami a v stanovenej lehote doručil svoju ponuku listinne a aj elektronicky na USB nosiči.

V zmysle súťažných podmienok musela ponuka obsahovať:

V kritériu č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály:

- *Pôdorysy s rozmiestnením nábytku a zariadení (formát A3),*
- *Vizualizácia interiéru, skica, ukážka podobnej realizácie a pod.*
- *Podrobný popis a ukážky použitých materiálov a zariadení (v digitálnej alebo listinnej podobe, označené a popísané tak, aby bol jednoznačne identifikovaný návrh Navrhovateľa). Podrobný popis a ukážky použitých materiálov a zariadení sa vyžadujú minimálne pre tieto časti zariadenia:*

- *podlahové krytiny,*
- *obklady stien,*
- *stoly v interiéru,*
- *stoličky v interiéru,*
- *osvetlenie.*

Po dôkladnej kontrole predložených dokumentov bolo zistené, že v ponuke úplne absentovali pôdorysy s rozmiestnením nábytku a zariadení, ktoré tvoril jednu z najdôležitejších náležitostí ponuky. Teda túto podmienku nevedela komisia Vyhlasovateľa posúdiť. Tento dokument mal komisii priblížiť dispozičné riešenie návrhu, ktoré je pri vyhodnocovaní dôležitým faktorom.

Návrh pôdorysov bol teda obligatórnou náležitosťou ponuky, ktorých absencia zakladá dôvod na vylúčenie. Bez ohľadu na iné kvality tohto návrhu zakladá tento nedostatok dôvod na vylúčenie a ak by ponuka nebola vylúčená, bolo by to porušením súťažných podmienok, čo si nemôže Vyhlasovateľ dovoliť.

V kritériu č. 4: Program v prevádzke:

Navrhovateľ mal predložiť návrh programu v prevádzke, ktorý obohatí kultúrny a spoločenský život v lokalite – t.z. predloží harmonogram a stručný popis podujatí,

ktoré v prevádzke plánuje uskutočniť. Štruktúra bola ponechaná na Navrhovateľovi, avšak návrh musel byť jasný, zrozumiteľný a určitý.

Navrhovateľ síce predložil návrh programu, avšak po jeho posúdení bolo komisiou zhodnotené, že tento je veľmi všeobecný. Opätovne platí, že aj v tomto kritériu Vyhlasovateľ požadoval jasný, zrozumiteľný a hlavne určitý návrh. V predložennom programe nie je vôbec uvedená periodicita a počet podujatí. Na základe takto predloženého programu nevie komisia toto kritérium riadne vyhodnotiť. V návrhu sú obsiahnuté viaceré druhy podujatí (napr. filmové večery, diskusie, kluby, kreatívne dielne a pod.), avšak nie je zrejmy pomer/počet týchto podujatí. Koncept síce celkovo pôsobí zaujímavo, ale chýba mu určitosť a jasnosť v tom, čo je možné od prevádzky reálne očakávať.

Nedodržanie stanoveného harmonogramu programu má byť sankcionované podľa zmluvy a keďže z ponuky nie je zrejma periodicita/počet, nebolo by možné kontrolovať plnenie zmluvy a dodržiavanie pravidiel, ktoré boli prezentované v ponuke.

Návrh programu v prevádzke bol tiež obligatórnou náležitosťou ponuky, ktorého absencia zakladá dôvod na vylúčenie. Bez ohľadu na iné kvality tohto návrhu zakladá tento nedostatok dôvod na vylúčenie a ak by ponuka nebola vylúčená, bolo by to porušením súťažných podmienok, čo si nemôže Vyhlasovateľ dovoliť.

Na základe týchto skutočností, Vyhlasovateľ ponuku Jiřího Alexu predloženú v tejto obchodnej verejnej súťaži s názvom „Prenájom nehnuteľností: Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum/gastro, relax služby, konceptuálny obchod“ vylúčil.

V prípade, ak by komisia ponuku aj napriek vyššie uvedeným nedostatkom nevyvylúčila a vyhodnotila, tak takéto konanie by bolo v rozpore s princípmi tejto súťaže.

POZNÁMKA K REGISTRU PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA:

Vyhlasovateľ si vyhradil právo uzavrieť zmluvu len s Navrhovateľom, ktorý bude v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy mať platný a aktuálny zápis do registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť zápis alebo overenie v zmysle predchádzajúceho textu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa oznámenia o výsledku tejto OVS. Nesplnenie tejto požiadavky (na zápis alebo overenie) bude považované za odstúpenie úspešného Navrhovateľa od jeho návrhu, čo bude mať za následok prepadnutie zábezpeky.

Navrhovateľ, ktorého ponuka sa umiestnila v hodnotení komisiou na prvom mieste hodnotenia ponúk nie je aktuálne zapísaný v RPVS. Na splnenie tejto povinnosti bude vyzvaný v oznámení o výsledku tejto OVS.

Podľa súťažných podmienok OVS platí, že: „Vyhlasovateľ zverejní vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín v sekcii, kde bola vyhlásená táto obchodná verejná súťaž, a to v lehote do 20 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk.“

V súlade s týmto ustanovením bola zverejnená zápisnica z vyhodnotenia, ktorej záver znel: „Úspešným navrhovateľom sa v tejto zákazke stal navrhovateľ: Ivaroma

s.r.o. (IČO: 57548811), nakoľko tento navrhovateľ predložil vyhlasovateľovi v lehote na predkladanie ponúk platnú ponuku, ponuka tohto navrhovateľa splnila podmienky požadované vyhlasovateľom na predmet zákazky a ponuka navrhovateľa Ivaroma s.r.o. (IČO: 57548811) získala po hodnotení komisie najvyšší počet % (bola jedinou vyhodnocovanou ponukou). Navrhovateľ Ivaroma s.r.o. (IČO: 57548811) splnil všetky, vyžadované podmienky a nebol identifikovaný ani žiadny dôvod na vylúčenie jeho ponuky.

Zároveň však platí, že Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradil právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom, obzvlášť ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschválí uzavretie nájomnej zmluvy.

Vyhlasovateľ upozornil vopred na skutočnosť, že uzavretie nájomnej zmluvy s navrhovateľom, ktorá má byť výsledkom tejto obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne bude preto predložený návrh na schválenie výsledkov tejto OVS a uzavretie nájomnej zmluvy na objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum / gastro, relax služby, konceptuálny obchod na Fiesta moste so spoločnosťou Ivaroma s.r.o. (IČO: 57548811), a to za predpokladu zápisu spoločnosti Ivaroma s.r.o. (IČO: 57548811) do Registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, ak Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne nebude schválené uzavretie zmluvy, bude návrh odmietnutý a OVS bude zrušená.“

Na základe skutočnosti, že v OVS bola predložená kvalitná ponuka a komisia ju vyhodnotila ako vhodnú pre objekt „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum / gastro, relax služby, konceptuálny obchod“, navrhujeme, aby mestské zastupiteľstvo súhlasilo so záverom komisie a výberom zmluvného partnera a s uzavretím zmluvy tak, ako je navrhnuté v uznesení.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne:

a) berie na vedomie

výsledky obchodnej verejnej súťaže na prenájom objektu „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum / gastro, relax služby, konceptuálny obchod“, vyhlásenej na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1290 zo dňa 04.03.2026, v ktorej bola za úspešného navrhovateľa vybratá spoločnosť Ivaroma s.r.o., so sídlom: Pod jarkom 134/11, 018 52 Bohunice, IČO: 57548811

b) schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenájom nehnuteľností v k.ú. Trenčín: „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F4 - SO 132 – chill-out, relax centrum / gastro, relax služby, konceptuálny obchod“, medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou Ivaroma s.r.o., so sídlom: Pod jarkom 134/11, 018 52 Bohunice, IČO: 57548811 ako nájomcom, za podmienok uvedených v ponuke

navrhovateľa – spoločnosti Ivaroma s.r.o., so sídlom: Pod jarkom 134/11, 018 52 Bohunice, IČO: 57548811, pričom táto ponuka tvorí prílohu k tomuto uzneseniu.