



MESTO TRENČÍN  
MIEROVÉ NÁM. 1/2  
911 64 TRENČÍN

## ZÁPISNICA

### z vyhodnotenia súťažných ponúk

obchodnej verejnej súťaže

podľa § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení

a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej aj len: „OVS“)

Prenájom nehnuteľností:

**„Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F3 - SO 133 – chill-out, event centrum /  
bistro, kaviareň, bufet“**

#### ZOZNAM ČLENOV KOMISIE:

##### Členovia komisie s právom vyhodnocovať:

Simona Budinská, Founder/ Editor in chief Kávičkári

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 Krajčí, riaditeľ Kreatívneho inštitútu Trenčín, n.o.

Ing. Janka Sedláčková, vedúca Útvaru 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 Útvaru právneho Mestského úradu v Trenčíne

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

Andrea Fraňová, referent Útvaru majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne

#### ZOZNAM VŠETKÝCH NAVRHOVATEĽOV (ZOZNAM PREDLOŽENÝCH PONÚK) – PODĽA SYSTÉMU IS EPVO:

V lehote na predkladanie ponúk bola vyhlasovateľovi doručená 1 ponuka, pričom bola doručená v elektronickej podobe cez systém JOSEPHINE, ktorý ju eviduje takto:

##### **Navrhovateľ**

Merton, s.r.o. (IČO: 51713527, SK)

##### **Doručené**

06.01.2026 22:31:02

#### INFORMÁCIA O OTVÁRANÍ PONÚK A PROCESSE VYHODNOTENIA:

Otváranie ponúk sa uskutočnilo dňa 07.01.2026 10:30:00.

*Prenájom hnuiteľných vecí*

(od: 19.05.2018)

*Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí*

(od: 19.05.2018)

*V ponuke uvádzate, že ako doplnkovú činnosť budete ponúkať aj základy servis bicyklov, pričom servis v podobe dofúkania bicykla bude samozrejme zadarmo a vážnejší servis a prípadné základné opravy by ste chceli ponúkať tiež.*

*Vyhlasovateľ sa domnieva, že predmet podnikania Navrhovateľa nepokrýva činnosť servis bicyklov/opravy a preto Vás žiadame o vysvetlenie tejto skutočnosti.*

## *II.*

*V ponuke je v návrhu kritériá č. 4: Program v prevádzke uvedený, že navrhovateľ navrhuje usporiadanie 8 podujatí za rok. Bude sa jednať o udalosti, s ktorých usporiadaním má skúsenosti a osobné kontakty s interpretmi. Nižšie sú potom v ponuke uvedené v odrážkach okruhy podujatí. V tejto súvislosti sa chceme len utvrdiť, či správne chápeme predloženú ponuku tak, že nad minimálny rámec 6 podujatí, ktoré boli vyžadované v podmienkach obchodnej verejnej súťaže teda ako navrhovateľ ponúkate navyše len 2 podujatia s tým, že celkový počet podujatí za rok bude 8 a týchto 8 podujatí bude tvorených kombináciou z uvedených oblastí.*

*Vzhľadom k tomu, že tento program má byť súčasťou zmluvy ako jej príloha a dodržiavanie zmluvy v tomto má byť vynúiteľné, žiadame Vás o presnejšiu špecifikáciu Vášho návrhu. Rozumieme dôvodom uvedeným v ponuke, že presný časový harmonogram nie je teraz možné zostaviť, ale žiadame o uvedenie, koľko ktorých podujatí z ktorých oblastí bude za rok uskutočnených.*

## *III.*

*Podľa čl. VI ods. 4 Súťažných podmienok platí, že: "Ak komisia identifikuje nezrovnalosti alebo nejasnosti v informáciách alebo dokladoch, ktoré Navrhovateľ poskytol, požiada Vyhlasovateľ o vysvetlenie ponuky, a ak je to potrebné aj o predloženie dôkazov. Navrhovateľ je povinný doručiť odpoveď Vyhlasovateľovi v lehote do 2 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vysvetlenie prostredníctvom systému JOSEPHINE, ak komisia neurčila dlhšiu lehotu."*

*Preto Vás žiadame, aby ste doručili odpoveď na túto žiadosť v lehote do 2 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vysvetlenie prostredníctvom systému JOSEPHINE.*

*Podľa čl. VI ods. 4 Súťažných podmienok platí, že: "Vyhlasovateľ vylúči predložený návrh z vyhodnotenia, ak navrhovateľ nedoručí písomné vysvetlenie ponuky na základe požiadavky Navrhovateľa v lehote do 2 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vysvetlenie prostredníctvom systému JOSEPHINE alebo ak navrhovateľom predložené vysvetlenie ponuky nie je svojim obsahom v súlade s požiadavkou Vyhlasovateľa, prípadne ak navrhovateľ poskytol nepravdivé informácie alebo skreslené informácie s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk."*

Dňa 16.01.2026 08:58:28 bola od Navrhovateľa doručená odpoveď v tomto znení:

*Vážený úrad,*

*nižšie predkladáme vysvetlenia k otázkam adresovaným našej spoločnosti v rovnakom poradí:*

## *I.*

*Podľa bod 3. písm g) v zmysle Čl II. súťažných podmienok pre prenájom nehnuteľností: „Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F3 - SO 133 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet“: "Vyžaduje sa, aby predmet podnikania zahŕňal všetky potrebné činnosti, ktoré sa majú v prevádzke poskytovať. Ak Navrhovateľ plánuje poskytovať činnosti, ktoré ešte nemá uvedené v predmet podnikania, musí si svoje oprávnenie podnikat doplniť tak, aby v čase predloženia návrhu mal pokryté všetky Navrhovateľom v Základnej funkčnej charakteristike objektu navrhované činnosti"*  
*Podľa § 135a ods.1 Obchodného zákonníka: "Konatelia sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s*

- b. Hodnotený bude inovatívny prístup k ponuke jedál a nápojov 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 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. 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 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. 4: Program v prevádzke (váha: 15%):**

- a. Navrhovateľ predloží návrh programu v prevádzke, ktorý obohatí kultúrny 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, slam poetry)
  - 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 súťažiaceho (váha: 15%):**

- a. Navrhovateľ predloží referencie a preukáže predošlé skúsenosti v oblasti gastronómie.
- b. Vyhlasovateľ preferuje Navrhovateľa, ktorý už svojimi predchádzajúcimi projektami dokázal kvalitu poskytovania gastronomických služieb. Navrhovateľ v návrhu preto popíše svoje skúsenosti v oblasti gastronómie.
- c. Navrhovateľ predloží:
  - i. Referencie z oblasti gastronómie celkovo – je jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh gastroprevádzky. Za preukázanie min. 1

**VÝSLEDKY VYHODNOTENIA:****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                             | SPOLU % | PORADIE |
|----------------|-----------------|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|---------|---------|
|                | Výška nájomného | Koncept a vízia prevádzky | Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály | Program v prevádzke | Referencie a história súťažiacieho | Prístupnosť, inkluzivita, zelené opatrenia |         |         |
|                | (váha: 10%)     | (váha:30%)                | (váha:25%)                                     | (váha:15%)          | (váha: 15%):                       | (váha: 5%)                                 |         |         |
| Merton, s.r.o. | 10%             | 30%                       | 25%                                            | 15%                 | 15%                                | 5%                                         | 100     | 1.      |

**ODÔVODNENIE HODNOTENIA PONÚK:****Merton, s.r.o. – projekt Sedlovka****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 – 15%. 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. 15%)

Navrhovateľ navrhol nasledovný nájom: 11,- €/mesiac

Keďže v OVS je len 1 ponuka a keďže platí, že  $N = (P / P_{\max}) * 10$ , tak v prípade tejto ponuky platí, že:

$$N = (11 / 11) * 10 = 10\%$$

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

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

Celkové zhodnotenie: Jasná vízia, unikátna idea a nápaditosť. Sedlovka by do Trenčína priniesla nielen novú kaviareň, ale aj nový, unikátny priestor, ktorý má potenciál prilákať aj médiá. Spomínaný bike service podčiarkne cyklotrasu na moste a zelenú tematiku. Otázny je samotný bike servis, či na neho bude dostatok priestoru a neovplyvní primárne zameranie a funkcionality podniku. Zameranie na intolerancie je v dnešnej dobe nutnosť a využitie vlastnej kvetinovej farmy je len príjemným bonusom.

**ZÁVER:****IDENTIFIKÁCIA ÚSPEŠNÉHO NAVRHOVATEĽA A DÔVODY ÚSPEŠNOSTI JEHO PONUKY**

Úspešným navrhovateľom sa v tejto zákazke stal navrhovateľ: Merton, s.r.o. (IČO: 51713527), 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 Merton, s.r.o. (IČO: 51713527) získala po hodnotení komisie najvyšší počet % (bola jedinou vyhodnocovanou ponukou). Navrhovateľ Merton, s.r.o. (IČO: 51713527) 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 neschváli 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 F3 - SO 133 – chill-out, event centrum / bistro, kaviareň, bufet na Fiesta moste so spoločnosťou Merton, s.r.o. (IČO: 51713527) a to za predpokladu zápisu spoločnosti Merton, s.r.o. (IČO: 51713527) 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.

**Svojím podpisom ako člen komisie vyjadrujem súhlas so skutočnosťami uvedenými v tejto zápisnici:**

| Titul, meno, priezvisko                         | Podpis |
|-------------------------------------------------|--------|
| Simona Budinská                                 |        |
| Ing. arch. Martin Beďatš                        |        |
| Ing. arch. Peter Kohout                         |        |
| Ing. arch. Dušan Šimun                          |        |
| Mgr. art. Stanislav Krajči                      |        |
| Ing. Janka Sedláčková                           |        |
| Ing. Tatiana Petříková                          |        |
| JUDr. Katarína Mrázová – bez práva vyhodnocovať |        |
| Ing. Gabriela Vanková – bez práva vyhodnocovať  |        |
| Andrea Fraňová – bez práva vyhodnocovať         |        |