



## ZÁPISNICA

z vyhodnotenia ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk  
v súlade s § 53 ods. 9 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), z vyhodnotenia ponúk  
z hľadiska splnenia požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet zákazky v súlade s § 53  
ods. 1 zákona, z vyhodnotenia splnenia podmienok účasti v súlade s § 40 ods. 12 zákona

### 1. Identifikácia verejného obstarávateľa:

Názov organizácie: Univerzita Komenského v Bratislave  
Sídlo: Šafárikovo nám. 6, P. O. BOX 440, 814 99 Bratislava 1  
IČO: 00 397 865  
Web: <http://uniba.sk>  
Kontaktná osoba: Ing. Lenka Batková, vedúca oddelenia obstarávania zákaziek,  
VM L. Štúra Mlyny UK  
+ 421 918 110 003  
[lenka.batkova@uniba.sk](mailto:lenka.batkova@uniba.sk)

### 2. Identifikácia verejného obstarávania:

Predmet zákazky: „Zabezpečenie stravovania formou ekonomického prenájmu  
vysokoškolskej jedálne“

Oznámenie o vyhlásení  
verejného obstarávania: Európsky vestník -2021/S 166-434981 zo dňa 27.8.2021  
Vestník verejného obstarávania: Vestník č. 201/2021 zo dňa 30.08.2021 pod značkou 42001 - MSS  
Lehota na predkladanie ponúk: 13. 10. 2021, 10:00 hod.  
Dátum a čas otvárania ponúk: 13. 10. 2021, 14:00 hod

### 3. Poradie uchádzačov

Poradové číslo	Identifikácia uchádzača	Dátum a čas predloženia ponuky	Kritérium na vyhodnotenie ponúk – najvyššia cena za prenájom celého predmetu zákazky za 5 rokov v Eur bez DPH	Poradie
1.	Fit Food, s.r.o., Bajkalská 29/E, 82 101 Bratislava, IČO: 45865175	13.10.2021, 05:47:46 hod.	1 212 060, 70 Eur	1.
2.	TOMIR s.r.o., Bojnická 10, 82 365 Bratislava, IČO: 47981300	13.10.2021, 07:56:49 hod.	636 600, 00 Eur	2.





#### 4. **Priebeh vyhodnocovania ponúk na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska splnenia požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet zákazky a z hľadiska splnenia podmienok účasti**

Komisia verejného obstarávateľa (ďalej len „komisia“) vyhodnocovala vyššie uvedené predložené ponuky v súlade s § 66 ods. 7 druhá veta zákona, teda vyhodnotenie splnenia podmienok účasti a vyhodnotenie ponúk z hľadiska splnenia požiadaviek na predmet zákazky sa uskutočnilo po vyhodnotení ponúk na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk.

Komisia začala svoju činnosť po otvorení ponúk dňa 14.10.2021.

4.1. Pri vyhodnocovaní ponuky uchádzača Fit Food s.r.o., ktorý sa umiestnil ako prvý z hľadiska kritéria na vyhodnotenie ponúk – **najvyššiu cenu za prenájom celého predmetu zákazky za 5 rokov v Eur bez DPH<sub>z</sub>** – komisia skonštatovala markantný rozdiel v ponúknuťej cene – konkrétne v zložke ceny „Nájomné za prenájom nebytových priestorov“ oproti minimálne požadovanej cene zadanej verejným obstarávateľom.

Ponúknutá cena uchádzača Fit Food za 1 rok pri zložke ceny „Nájomné za prenájom nebytových priestorov“ bola vo výške **206 615, 54 Eur.**

Minimálna požadovaná cena zadaná verejným obstarávateľom v zákazke bola vo výške **67 535,00 Eur.**

Preto sa komisia rozhodla zaoberať sa reálnosťou a udržateľnosťou vyššie uvedenej ponuky v súlade s § 53 ods. 2 zákona, keďže podstatou tohto inštitútu nie je len mimoriadne nízka ponuka, ale aj mimoriadne riziková ponuka vzhľadom na možné dôsledky nahodnotenia ponuky uchádzačom (neplatenie nájmu, neplatenie iných nákladov súvisiacich s prevádzkou jedálne, prípadná exekúcia, následný problém so zabezpečením základného účelu internátov – zabezpečenie ubytovania a stravovania).

Komisia ako prvý krok k zisteniu reálnosti ponúknuťej ceny za prenájom nebytových priestorov vykonala prieskum trhu komerčných prenájmov za podobné, resp. porovnateľné priestory ako je predmet zákazky (viď. nasledujúce strany) v meste Bratislava, čiže určené na gastroprevádzku, reštauračné priestory a podobne.

Komisia dospela k názoru, že ponuka uchádzača Fit Food, s.r.o. sa nachádza na porovnateľnej cenovej úrovni za podobné priestory určené na gastroprevádzku (viď. prepočet na strane 7). Preto sa komisia ďalej kritériom na vyhodnotenie ponúk nezaoberala a vyhodnotila ponuku uchádzača v poradí na 1. mieste z tohto hľadiska za vyhovujúcu.

**Komisia konštatuje**, že počas celého priebehu vyhodnocovania ponúk **neidentifikovala žiadny konflikt záujmov**, jednotliví členovia komisie, aj štatutárny orgán verejného obstarávateľa potvrdili dané tvrdenie svojimi čestnými prehláseniami.

#### 4.2 Prieskum trhu:

Zápisnica – vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska požiadaviek na predmet zákazky a splnenia podmienok účasti





4.2.1. <https://www.reality.sk/priestory-obchod-sluzby/postupenie-zrekonstruovaneho-restauracneho-priestoru-priamo-na-obchodnej-ulici/RE0007337-21-000027/>

### Základné informácie

Druh: Reštauračné priestory

Typ: Prenájom

Celková podlahová plocha: 220 m<sup>2</sup>

### Info

Realitná kancelária ZEBRA INVEST má pre vás novo zrekonštruovaný obchodný/reštauračný priestor na postúpenie. Nachádza sa priamo v pešej zóne na Obchodnej ulici oproti kníhkupectvu Martinus a iba pár metrov od električkových zastávok. Umiestnenie obchodného priestoru v úplnom centre mesta vám zaručuje tú najlepšiu lokalitu pre váš biznis najmä z pohľadu vysokého počtu okoloidúcich ľudí a MHD.

Celý priestor prešiel kompletnou rekonštrukciou. Bola osadená nová podlaha, kúrenie s klímataciou je vyriešené kvalitnou centrálnou jednotkou a samotný priestor je vybavený novou vzduchotechnikou a osvetlením. Všetky steny v priestore tiež dostali úplne nový obklad. Elektroinštalácia a vodoinštalácia je samozrejmosťou. Veľkosť priestoru je až 220 m<sup>2</sup>, z toho až 160 m<sup>2</sup> je veľkosť obchodného/reštauračného priestoru, preto je ideálny pre akýkoľvek druh biznisu, či už ide o predajňu, bar alebo gastro prevádzku. Momentálne je však celý obchodný priestor skolaudovaný ako gastro prevádzka. Plyn na mieste zavedený nie je.

Dostupná cena po kompletnej rekonštrukcii je 29 500 € / dohodou.

Kuchynská časť je momentálne obložená nerezovými zástenami, ktoré, v prípade záujmu budúceho nájomcu, by boli v cene postúpenia.

V priestore sa tiež nachádza kamerový systém a audio systém, ktorý je možné po dohode odkúpiť.

Náklady spojené s prenájmom:

Cena prenájmu: od 3 500 €  
Energie: cca 500 €



RE0007337-21-000027 (4557528) • Aktualizovaný: 02. 11. 2021 • 1. publikácia: 02. 11. 2021

## Postúpenie zrekonštruovaného reštauračného priestoru priamo na Obchodnej ulici



Obchodná  
Bratislava - Staré Mesto • Slovenská republika

[Ukázať na mape](#)

**3 499 €/mesiac**

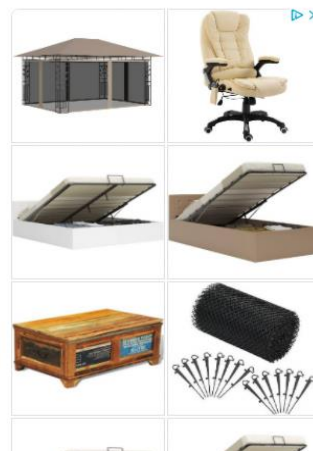
16 €/m<sup>2</sup>/mesiac



ZEBRA INVEST

+421 945... [Zobrazíť číslo](#)

[Kontaktovať predajcu](#)




Zápisnica – vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska požiadaviek na predmet zákazky a splnenia podmienok účasti





4.2.2. <https://www.reality.sk/priestory-obchod-sluzby/priestory-v-centre-ba-na-prenajom-bez-provizie/RE0005930-21-000014/>

**3 655 €/mesiac** 17 €/m<sup>2</sup>/mesiac

**SLOVENSKÁ**   
sporiťnica

**Výhodná hypotéka?**  
Teraz s úrokom už od  
**0,79 %** p.a.

Výška pôžičky  
**20000**

Úroková sadzba ročne  
**0,79 %**

Počet rokov  
**20**

Nová mesačná splátka  
**90.12 €**

**Vypočítať detailne**

### Základné informácie

Druh: Reštauračné priestory

Typ: Prenájom

Celková podlahová plocha: 215 m<sup>2</sup>

### Info

Priestory v centre BA na prenájom, BEZ PROVÍZIE

Možnosti využitia priestorov:

- Kancelárie
- Obchodné priestory
- Reštaurácie
- Fitness
- Casino

- Saunový svet / Spa
- Kozmetický salón
- Masáže
- Bowling.

Dispozične upravovateľné priestory podľa požiadaviek nájomcu alebo kupujúceho.

Priestory sa nachádzajú v jednej z najznámejších budov historickej Bratislavy priamo v jej centre – LUXOR, oproti generálnej prokuratúre SR.

Prenájom celku alebo jeho ½ časti na 1.poschodí v budove Luxor.

V prípade záujmu o menšiu výmeru, prvé poschodie vieme rozdeliť približne na:

262,47m<sup>2</sup> s nájomom 4593,23€/mesiac + DPH

215,27m<sup>2</sup> s nájomom 3767,23€/mesiac + DPH

Na 1.poschodí je k dispozícii priestor so samostatným vchodom z pasáže budovy LUXOR, orientovanej na hlavnú Štúrovu ulicu (momentálne sme v prípravnej fáze prepojiť hlavný vstup z hlavnej ulice od električiek). Je viditeľný z hlavnej ulice, vďaka jeho veľkoplošnej presklenej fasáde, ktorá je pre neho historicky typická. Z minulosti je známy ako kaviareň a reštaurácia Luxor. Priestory majú vlastné toalety a zázemie....

**Prečítať menej**

### Charakteristika

Stav nehnuteľnosti: kompletná rekonštrukcia

Zápisnica – vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska požiadaviek na predmet zákazky a splnenia podmienok účasti





4.2.3. <https://www.reality.sk/priestory-obchod-sluzby/super-lokalita-dva-vynikajuce-priestory-s-terasami-na-restauraciju-a-kaviaren/RE0003857-20-000004/>



4 fotky

RE0003857-20-000004 (RE0003857-20-000004) • Aktualizovaný: 31. 10. 2021 • 1. publikácia: 31. 10. 2021

**1 900 €/mesiac**

12 €/m<sup>2</sup>/mesiac



Group Reality

+421 918... [Zobrazíť číslo](#)

[Kontaktovať predajcu](#)



## !Super lokalita! Dva vynikajúce priestory s terasami na reštauráciu a kaviareň

Podobné v ponuke

Bratislava - Petržalka, Priestory pre obchod a služby - prenájom

### Základné informácie

Druh: Reštauračné priestory

Typ: Prenájom

Celková podlahová plocha: 156 m<sup>2</sup>

### Info

K dispozícii sú úplne nové priestory o výmere 111 m<sup>2</sup> + terasa 45 m<sup>2</sup> za 1900 €/mesiac a tiež úplne nové priestory o výmere 133 m<sup>2</sup> + terasa 108 m<sup>2</sup> za 2300 €/mesiac. sa nachádzajú v krásnej novostavbe na začiatku Petržalky, v priamej blízkosti výškových bytových domov na Fuchsovej, Lužnej a Bosákovej ulici (vysoká koncentrácia obyvateľstva).

Holopriestory (viď. vyznačené pôdorysy v budove) sú predpripravené na využitie v gastronómii, cukrárne, kaviarne, vinotéky a pod.

Priamo pri priestoroch sú aj parkovacie miesta (dokopy 9 miest). Cena za parkovanie ako aj spoločnosť pri realizácii podnikateľského zámeru sú vecou dohody s majiteľom priestorov. Náklady na energie podľa skutočnej spotreby. Uvedené ceny sú bez DPH, Zaujemca neplatí províziu RK...

[Prečítať menej](#)

### Charakteristika

Stav nehnuteľnosti: novostavba

Forma vlastníctva: iné

Rok výstavby: 2019

Výťah: nie

Zápisnica – vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska požiadaviek na predmet zákazky a splnenia podmienok účasti





4.2.4. <https://www.zoznamrealit.sk/ihned-volny-obchodny-priestor-bistro-novostavba-panonska-cesta-638665>

[cesta-638665](#)

Ponúkame na prenájom priestraný komerčný priestor vo výbornej lokalite v novostavbe Panónka. Nachádza sa v bratislavskej mestskej časti Petržalka na adrese Panónska cesta.

Samotný priestor je vo veľkosti 126 m<sup>2</sup>. Má veľkoformátové výkladové okná orientované smerom na frekventovanú cestu, ale aj zadný vchod pre zásobovanie. Dispozične pozostáva z dvoch miestností (predajný priestor a kuchyňa), skladu, toaliet pre hostí a zázemie a toalety pre personál (viď. priložený pôdorys). Je vybavený klimatizáciou v oboch miestnostiach a prípravou na vzduchotechniku. Priestor je deklarovaný pre bistro. K dispozícii je ihneď.

#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- \* lokalita: Panónska cesta, Bratislava - Petržalka
- \* vstup z ulice
- \* orientácia na hlavnú cestu
- \* výmera priestoru: 126 m<sup>2</sup>

#### BYTOVÝ DOM:

- \* tehlová novostavba (2018)
- \* vlastná plynová kotolňa
- \* na prízemí sa nachádzajú prevádzky (fitness centrum, nechťový salón, papiernictvo a ďalšie komerčné priestory)
- \* kvalitné materiály

#### LOKALITA A OKOLIE:

Bytový komplex Panónka sa nachádza na začiatku mestskej časti Petržalka, s pešou dostupnosťou do historického centra. Preto ho môžeme zaradiť k projektom s prítlačivou polohou. Je iba "na skok" do Sadu Jána Kráľa, nákupného centra Auparku, či do priameho centra Starého Mesta - Tyršovo nábrežie, Hviezdoslavovo námestie atď. V dostupnej vzdialenosti je kompletná občianska vybavenosť (potraviny, od materskej školy až po vysokú školu, knižnica, reštaurácie, zdravotné stredisko, plaváreň, kúpalisko a mnoho ďalších).

#### CENA: 18,-EUR/m<sup>2</sup>/mesiac + DPH + energie

Pri podpise nájomnej zmluvy sa požaduje vratný depozit + provízia pre RK vo výške 1/2 mesačného nájomného bez energií.

V cene je zahrnuté vypracovanie nájomných zmlúv a preberacích protokolov.

### Prepočet nájomného za nebytové priestory – vhodné na gastro prevádzku – mesto Bratislava

Zápisnica – vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska požiadaviek na predmet zákazky a splnenia podmienok účasti





Poradové číslo	m <sup>2</sup>	Cena	Prepočet na naše m <sup>2</sup> na rok (minimálna požiadavka je <u>67 535 eur/rok + energie</u> )
1. ponuka	220	3500 eur/mesiac	<b>199 488 eur</b> (16*12*1039) <u>16 eur m<sup>2</sup>/mesiac + energie</u>
2. ponuka	215	3767,23 eur/mesiac	<b>218 439,36 eur</b> (12*17,52*1039) <u>15,52 eur/m<sup>2</sup>/mesiac</u>
3. ponuka	156	1900 eur/mesiac	<b>151 860,24 eur</b> (12,18*12*1039) <u>12,18 eur/m<sup>2</sup>/mesiac + energie</u>
4. ponuka	126	2268/mesiac	<b>224 424 eur</b> (18*12*1039) <u>18 eur/m<sup>2</sup>/mesiac + energie</u>
<u>Minimálna požiadavka VO na nájom</u>	<u>67535 eur/rok za prenájom 1039 m<sup>2</sup> nebytových priestorov</u>		
<u>Ponuka uchádzača Fit Food</u>	<u>206 615,54 eur/rok za prenájom 1039 m<sup>2</sup> nebytových priestorov</u>		

4.3 Následne komisia pristúpila k vyhodnoteniu ponuky na základe požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet zákazky, kde uchádzač Fit Food s.r.o predložil všetky verejným obstarávateľom požadované dokumenty a splnil takisto aj požiadavky na predmet zákazky, preto komisia vyhodnotila ponuku tohto uchádzača za vyhovujúcu.

4.4 Komisia pokračovala vyhodnocovaním splnenia podmienok účasti- vid'. zhrnutie nižšie:

<b>Podmienka účasti (podrobne definovaná v Oznámení o vyhlásení VO)</b>	<b>Fit Food, s.r.o., Bajkalská 29/E, 82 101 Bratislava, IČO: 45865175</b>
§ 32 ods. 1 písm. a) – výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace	Peter Ondrušek - konateľ – výpis z registra trestov zo dňa 17.9.2021 Ján Benetin - konateľ – výpis z registra trestov zo dňa 24.9.2021 Fif food, s.r.o. - právnická osoba – výpis z registra trestov zo dňa 29.9.2021
§ 32 ods. 1 písm. b) potvrdenie zdravotnej poisťovne a Sociálnej poisťovne nie staršie ako tri mesiace	potvrdenie zo Sociálnej poisťovne – zo dňa 13.9.2021 potvrdenie zo zdravotnej poisťovne Dôvera zo dňa 17.9.2021 potvrdenie zo zdravotnej poisťovne Union zo dňa 16.9.2021 potvrdenie VŠZP zo dňa 22.9.2021
§ 32 ods. 1 písm. c) potvrdenie miestne príslušného daňového úradu a miestne	Daňový úrad Bratislava - potvrdenie zo dňa 16.9.2021





príslušného colného úradu nie staršie ako tri mesiace	Colný úrad Bratislava - potvrdenie zo dňa 5.10.2021
§ 32 ods. 1 písm. d) potvrdenie príslušného súdu nie staršie ako tri mesiace	konkurz, reštrukturalizácia, konkurzné konanie - potvrdenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 16.9.2021 likvidácia - potvrdenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 17.9.2021
§ 32 ods. 1 písm. e) doklad o oprávnení poskytovať službu, ktorý zodpovedá predmetu zákazky	výpis z OR SR zo dňa 22.9.2021
§ 32 ods. 1 písm. f) čestné vyhlásenie o neuložení zákazu účasti vo VO	čestné vyhlásenie zo dňa 29.9.2021
§ 32 ods. 1 písm. g)	verejný obstarávateľ preveril vo verejne dostupných registroch prípadné uloženie sankcie za závažné porušenie povinností v zmysle § 32 ods. 1 písm. g) a komisia konštatuje, že nezistila žiadne uloženie sankcií za závažné porušenie povinností, aj za tretiu osobu Solution s.r.o.
§ 32 ods. 1 písm. h)	verejný obstarávateľ preveril vo verejne dostupných registroch prípadné závažné porušenie profesijných povinností v zmysle § 32 ods. 1 písm. h) a komisia konštatuje, že nezistila žiadne závažné porušenie profesijných povinností, aj za tretiu osobu Solution s.r.o
§ 34 ods. 1 písm. a) – referencie za tri predchádzajúce roky v objeme min. vo výške 620 000 vydaných jedál.	Predložené dve referencie spĺňajúce minimálny požadovaný počet jedál
	<b>Uchádzač splnil všetky podmienky účasti</b>

#### 5. Posúdenie zloženia zábezpeky - § 53 ods. 1 zákona:

P. č.	Identifikácia uchádzača	Spôsob zloženia zábezpeky
1.	Fit Food, s.r.o., Bajkalská 29/E, 82 101 Bratislava, IČO: 45865175	Banková záruka .....
2.	TOMIR s.r.o., Bojnická 10, 82 365 Bratislava, IČO: 47981300	Vklad na účet prijatý dňa 13.10.2021

#### 6. Zoznam členov komisie:

Zápisnica – vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk, z hľadiska požiadaviek na predmet zákazky a splnenia podmienok účasti







doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD. - predsedkyňa komisie s právom hodnotiť ponuky  
doc. PhDr. Radomír Masaryk, PhD. - člen komisie s právom hodnotiť ponuky  
Mgr. Martin Dufala, PhD. – člen komisie s právom hodnotiť ponuky  
Ing. Lenka Batková – členka komisie s právom hodnotiť ponuky  
Mgr. Mária Dadová - členka komisie s právom hodnotiť ponuky  
Ing. Ladislav Vanda - člen komisie s právom hodnotiť ponuky  
Bc. Matej Gajdoš - člen komisie s právom hodnotiť ponuky  
JUDr. Filip Vincent - člen komisie s právom hodnotiť ponuky  
Bc. Ján Šutý - člen komisie s právom hodnotiť ponuky

#### 7. Úspešný uchádzač:

Komisia konštatuje, že uchádzač predložil ponuku s najvyššou cenou za prenájom celého predmetu zákazky v súlade s kritériom na vyhodnotenie ponúk, splnil požiadavky verejného obstarávateľa na predmet zákazky a splnil podmienky účasti. Vzhľadom na tieto skutočnosti verejný obstarávateľ **prijíma** ponuku uchádzača

**Fit Food, s.r.o.**  
**Bajkalská 29/E**  
**82 101 Bratislava**

8. Podiel subdodávok nie je komisii v tomto čase známy.

9. § 53 ods. 9 bod c) d) a f) zákona sa neuplatňujú.

Dátum: 8.11.2021

doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD -----

doc. PhDr. Radomír Masaryk, PhD -----

Mgr. Martin Dufala, PhD. -----

Ing. Lenka Batková -----

Mgr. Mária Dadová -----

Ing. Ladislav Vanda -----

Bc. Matej Gajdoš -----

JUDr. Filip Vincent -----

Bc. Ján Šutý -----

