MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 28. 4. 2026

K bodu č.: 11

Vyhodnotenie
obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na prenájom nebytových priestorov v objekte spoločenského domu

---

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Zápisnica
4. Súťažné návrhy

Spracovateľ:
Ing. Jaroslava Liďáková
referát pozemkov a prideľovania súpisných čísel

Apríl 2026

I.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2026
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 28. 4. 2026

Názov bodu programu:
Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na prenájom nebytových priestorov v objekte spoločenského domu

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

A) s c h v a ľ u j e
návrh uchádzača Tomáš Žužič, bytom Čsl. tankistov 103A, 841 06 Bratislava prihláseného do verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej na prenájom nebytových priestorov v objekte spoločenského domu v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, zapísaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2821 pod súpisným číslom 7425 pre hlavné mesto SR Bratislavu v správe mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica nachádzajúceho sa na pozemku reg. „C" KN parc. 1719/4, k. ú. Záhorská Bystrica za sumu

- **123,70 €/m²/rok za reštauráciu o výmere 139 m²**
- **46,40 €/m²/rok za ostatné priestory o výmere 95 m²,**

čo predstavuje mesačné nájomné vo výške 1800,- € a ročné nájomné vo výške 21 600,- € + prevádzkové náklady. Nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov, za účelom prevádzkovania reštaurácie

B) s p o d m i e n k o u
uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30. apríla 2026. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II.

Dôvodová správa

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 282/2026 zo dňa 10. 3. 2026 boli schválené podmienky verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v objekte spoločenského domu v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, zapísaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2821 pod súpisným číslom 7425 pre hlavné mesto SR Bratislavu v správe mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica nachádzajúceho sa na pozemku reg. „C" KN parc. 1719/4, k. ú. Záhorská Bystrica, v ktorom sa nachádzala prevádzka Corona bar.

Súťaž bola vyhlásená v termíne **od 16. 3. 2026 do 17. 4. 2026**.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli zverejnené na úradnej tabuli mestskej časti, na webovom sídle mestskej časti, v lokálnom periodiku vydávanom mestskou časťou – Naša Bystrica a na sociálnych sieťach.

Súťažiaci bol povinný v súťažnom návrhu ponúknuť **minimálnu cenu:**

- **120,00 €/m²/rok za reštauráciu o výmere 139 m²**
- **45,00 €/m²/rok za ostatné priestory o výmere 95 m²,**

Ďalším kritériom hodnotenia súťažných návrhov bol dátum opätovného otvorenia prevádzky. V súťažnej ponuke sme požadovali tiež predloženie návrhu využitia predmetného priestoru s uvedením účelu nájmu. Súčasťou požadovaných náležitostí súťažného návrhu bolo tiež vyhlásenie účastníka súťaže o jeho aktívnej spoluúčasti pri kultúrno-spoločenských a športových podujatiach organizovaných mestskou časťou.

Na otváranie obálok s doručenými ponukami bola zriadená komisia pozostávajúca z týchto členov:

Mgr. Dagmar Krajčírová, prednostka MÚ
Mgr. Martin Besedič, PhD., poslanec MZ
Peter Florek, poslanec MZ
Mgr. Boris Hurbanič, poslanec MZ
Daniel Liďák, poslanec MZ
Ing. Jaroslava Liďáková, referentka MÚ

V lehote určenej na predkladanie ponúk boli predložené dve ponuky.

Dňa 20. 4. 2026 o 16.00 hod. sa konalo otváranie obálok a vyhodnotenie ponúk na prenájom predmetných nebytových priestorov. Komisia overila neporušenosť obálok a po otvorení ponúk zverejnila obchodné meno resp. meno a priezvisko a adresu navrhovateľa a jeho návrh na plnenie kritérií určených na hodnotenie ponúk vyhlasovateľom nasledovne:

por. č.	Názov spoločnosti/ Meno a priezvisko	Ponúknutá suma mesačného nájomného	Predpokladaný dátum otvorenia prevádzky	Návrh využitia priestoru splnené/nesplnené	Náležitosti súťažného návrhu splnené/nesplnené
1.	City Kids	1 746,25	09/2026	Eventové – gastro zariadenie s funkciou komunitného centra nesplnené	splnené
2.	**Tomáš Žužič**	**1 800,00**	**06/2026**	**Reštaurácia - splnené**	**splnené**

Z vyššie uvedeného vyplýva, že ponuka č. 2 splnila náležitosti v zmysle vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a víťaznom obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v objekte spoločenského domu v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, zapísaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2821 pod súpisným číslom 7425 pre hlavné mesto SR Bratislavu v správe mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica nachádzajúceho sa na pozemku reg. „C" KN parc. 1719/4, k. ú. Záhorská Bystrica je účastník č. 2 Tomáš Žužič, bytom Čsl. Tankistov 103A, 841 06 Bratislava.

Návrh uchádzača Tomáša Žužiča, bytom Čsl. tankistov 103A, 841 06 Bratislava je predložený miestnemu zastupiteľstvu na schválenie a následné uzatvorenie nájomnej zmluvy s ponúkanou sumou

- **123,70 €/m²/rok za reštaurácia o výmere 139 m²**
- **46,40 €/m²/rok za ostatné priestory o výmere 95 m²,**

čo predstavuje mesačné nájomné vo výške 1800,- € a ročné nájomné vo výške 21 600,- € + prevádzkové náklad,. na dobu 5 rokov, za účelom prevádzkovania reštaurácie.

Identifikačné údaje vyhlasovateľa:

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Námestie Rodiny 1

843 57 Bratislava

Identifikačné údaje účastníka súťaže:

Meno a priezvisko: Tomáš Žužič

Rodné priezvisko: Žužič

Dátum narodenia/rodné číslo: 23.8.1986/8608236439

Adresa: Čsl. tankistov 103a, 841 06 Bratislava

Bankové spojenie: SK6609000000005167125377

Telefón: 0915 061 299

E-mail: tomas.zuzo@gmail.com

Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom je prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania **reštaurácie**.

Návrh ceny za nájom:

Navrhovaná cena za nájom:

- **123,70 €/m²/rok za reštauráciu o výmere 139 m²**
- **46,40 €/m²/rok za ostatné priestory o výmere 95 m²**

  (1 800 € / mesačne a 21 600 € / rok)

Súhlasím s úhradou prevádzkových nákladov spojených s užívaním priestoru.

Návrh využitia priestoru:

Navrhovaný nebytový priestor plánujem využívať ako modernú mestskú reštauráciu zameranú na kvalitné a efektívne denné stravovanie.

Koncept prevádzky je postavený na jasne definovanom a dlhodobo udržateľnom modely, každý deň bude ponuka pozostávať z jednej polievky a troch hlavných jedál. Tento prístup umožňuje plnú kontrolu nad kvalitou, rýchlosťou prípravy a stabilitou výsledného produktu.

Menu bude pravidelne obmieňané, pričom bude kombinovať prvky tradičnej kuchyne s moderným spracovaním. Dôraz bude kladený na chuť, čerstvosť a konzistentnú úroveň jedál.

Hlavné princípy prevádzky:

- prehľadná a rýchla ponuka bez nadbytočného výberu,
- efektívny obedový servis s minimálnou čakacou dobou,
- dôraz na kvalitu surovín a každodennú čerstvú prípravu,
- stabilita a opakovateľnosť kvality.

Priestor bude zariadený v modernom a nadčasovom štýle s dôrazom na funkčnosť, čistotu a komfort. Dispozične bude prispôsobený tak, aby podporoval plynulý pohyb zákazníkov počas obedovej špičky.

Koncept reaguje na reálnu potrebu lokality dostupné, kvalitné a časovo efektívne stravovanie.

Cieľom je vytvoriť stabilnú a dlhodobo fungujúcu reštauráciu, ktorá si vybuduje pevné miesto v rámci lokálnej gastronómie vďaka svojej spoľahlivosti, kvalite a jasne definovanému konceptu.

Predpokladaný dátum otvorenia:

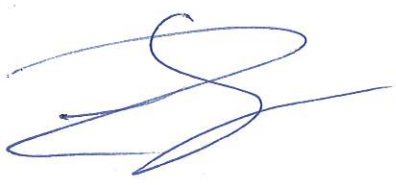
Predpokladaný termín otvorenia prevádzky:

1.6.2026

Doklady

K návrhu prikladám:

- čestné vyhlásenie podľa podmienok súťaže
- vyhlásenie o aktívnej spoluúčasti na podujatiach
- vyhlásenie o súhlase s podmienkami súťaže
- súhlas so spracovaním osobných údajov
- logo a názov reštaurácie



Hôtel Maison

Projekt:

Komunitné a eventové centrum "Cityčko"

1. Identifikácia účastníka a predmetu

• **Účastník:** City Kids oz, **IČO** 51985063,**DIČ** 2120891850, Hargašova 23C, Bratislava 84106

• **Predmet nájmu:** Nebytové priestory v objekte spoločenského domu, súpisné č. 7425, k. ú. Záhorská Bystrica.

• **Navrhovaná cena:** * Reštaurácia (139 m2): **120,00 €/**m2**/rok**

• Ostatné priestory (95 m2): **45,00 €/**m2**/rok**

• Poznámka: Nájomca berie na vedomie povinnosť hradiť prevádzkové náklady nad rámec nájomného.

2. Účel nájmu a koncepcia využitia priestoru

Zámerom je vytvoriť moderný, multifunkčný priestor, ktorý kombinuje **eventové gastro zariadenie** s funkciou **komunitného centra**. Cieľom je prepojenie generácií (mládež, rodičia, seniori) a podpora lokálneho komunitného života._

A. Eventové gastro a spoločenské podujatia

• Dve hlavné miestnosti budú slúžiť ako variabilný priestor pre:

• Rodinné oslavy, svadby, krsty a kary.

• Firemné eventy a recepcie.

• **Gastro model:** Zabezpečenie profesionálneho cateringu prostredníctvom dvoch zmluvných externých firiem, prípadne možnosť vlastnej réžie klienta.

• **Súčinnosť:** Priestory budú plne k dispozícii ako gastro zázemie pre veľké podujatia organizované v rámci celého spoločenského domu.

B. Komunitné aktivity a vzdelávanie

• **Doobeda/Poobede:** Priestor bude slúžiť pre cvičenie (joga, pilates pre seniorov/deti, a iné pohybové aktivity), prednášky a vzdelávacie kurzy.

• **Mládež a seniori:** Organizovanie tematických workshopov zameraných na sociálnu komunikáciu, aktuálne témy v spoločnosti.

C. Projekt "Komunitná terasa"

• Vytvorenie letnej terasy, ktorá bude slúžiť ako "živý" priestor.

• **Koncept:** Podávanie kávy, nápojov a rýchleho občerstvenia formou kvalitných polotovarov.

• **Sociálny aspekt:** Do prevádzky terasy budú pod odborným vedením zapojení aj dobrovoľníci z radov mládeže a rodičov, čím sa posilní ich vzťah k mestskej časti.

3. Aktívna spoluúčasť na živote MČ (Povinná podmienka)

Uchádzač sa zaväzuje k spolupráci s mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica

4. Harmonogram

- **Termín otvorenia prevádzky:** September 2026
- **Doba nájmu:** 5 rokov od podpisu zmluvy.

City Kids
Hargašova 8817/23C
841 06 Bratislava
IČO: 51985063
DIČ: 2120891850

Podpis: štatutár

V Bratislave 16.4.2026


CI
EVENT
CO


CITY
EVENT HOUSE
COFFEE