

Zmluva o nájme stavby č. 121/2025

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
 Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 811 02 Bratislava
 IČO: 00 603 147
 DIČ: 2020804170
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 IBAN: SK63 0200 0000 0000 0152 6012
 Konajúci prostredníctvom: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

1. Obchodné meno: **Pressburg bajgel s.r.o.**
 Sídlo: Lazaretská 36, 811 09 Bratislava
 IČO: 53779908
 DIČ: 2121498225
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 IBAN: SK2711000000002940112407
 Konajúci prostredníctvom: Tomáš Horňák, konateľ
 Kontakt: 0903 764 855, info@pressburgbajgel.sk

(ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nasledovných podmienok.

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s výsledkami obchodnej verejnej súťaže schválenej uznesením č. 79/2024 zo dňa 17.12.2024.

Čl. I Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí správcom nehnuteľnosti, budovy (iná budova) s podlahovou plochou 69,27 m², nachádzajúcej sa na Rázusovom nábreží v Bratislave, súpisným číslom 66, postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 21370, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m², zapísanej na LV č. 4036, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania stavbu opísanú v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**stavba**“).

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom gastroprevádzky. Podrobnejšia špecifikácia účelu nájmu vyplýva z Prílohy č. 1 zmluvy ako súťažný formulár nájomcu.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku v spojení s Prílohou č. 1 zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do dlhodobého podnájmu. Krátkodobý prenájom alebo prenechanie budovy na užívanie tretej osobe je možný výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III Nájomné

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 16,70 EUR/m2/mesiac, teda zaokrúhlene **1.157 EUR/mesiac**.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške 1.157 EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa platí splátka nájomného**, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné fakturované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny mesiac je splatné do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho mesiaca.
- 3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280493**.
- 3.4 Nájomca je povinný uhrádzať okrem nákladov bežnej údržby a prevádzky, upratovania, internetu, telefonických liniek, odvozu a likvidácie odpadu, aj služby spojené s užívaním stavby, ako elektrickú energiu, plyn, vodu, teplo, a to podľa reálnej spotreby, ktorej úhradu zrealizuje nájomca priamo dodávateľovi na základe samostatnej odberateľskej zmluvy, ktorú je nájomca povinný s dodávateľom uzatvoriť.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne upraviť dohodnutú výšku nájomného v závislosti od úrovne inflácie. Nájomné platné k 31. 12. kalendárneho roka, za ktorý sa inflácia sleduje sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za sledovaný rok a to od 1. januára nasledujúceho roka. V prípade neuplatnenia zvýšenia nájomného z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky, v ktorých k jednostrannému zvýšeniu nájomného neprišlo. Zvýšené nájomné bude nájomcovi fakturované spätne k 1. januáru príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.
- 3.6 Nájomca je pri platbe nájomného povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na

nájomnom, je oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu s najstaršou splatnou pohľadávkou. V prípade omeškania nájomcu s platbou podľa tejto zmluvy uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- c) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) na základe písomnej výpovede zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) jednostranným písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.5 tejto zmluvy a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.
- 4.3 Písomnou dohodou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek za podmienky, že súčasťou dohody bude usporiadanie všetkých vzájomných vzťahov.
- 4.4 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade ak:
- a) predmet nájmu užíva iný subjekt ako nájomca,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - d) nastane dôvod odstúpenia uvedený v ods. 5.13 tejto zmluvy,
 - e) nájomca vykoná opravy a úpravy predmetu nájmu v rozpore s čl. V ods. 5.5 zmluvy,
 - f) sa naplní odsek 6.3, 5.10 zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.6 Nájomca je povinný po skončení nájmu dohodou alebo výpoveďou protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň a v prípade odstúpenia od zmluvy do piatich pracovných dní vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený svojpomocne vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
- 4.7 Ak nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t.j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vysťahovanie všetkých hnutel'ných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutel'né veci z predmetu nájmu patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných hnutel'ných vecí.
- 4.8 Právny vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom pri vypratání predmetu nájmu a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho bodu sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle ust. § 527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy prenajímateľ je skladovateľom a nájomca ukladateľom vypratáných hnutel'ných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o skladovaní. Nájomca týmto vyhlasuje, že prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky hnutel'né veci, ktoré patria nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu po skončení nájmu. Prenajímateľ

ako skladovateľ písomne potvrdí nájomcovi ako ukladateľovi prevzatie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako skladateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 15,00 EUR za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypratané hnutelné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako skladovateľ môže odstúpiť od zmluvy o skladovaní, ak nájomca ako ukladateľ nevyzdvihne vypratané hnutelné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ po odstúpení od zmluvy určí nájomcovi ako ukladateľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vyprataných hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty prenajímateľ ako skladovateľ skladované hnutelné veci predá vhodným spôsobom na účet nájomcu ako ukladateľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. Prenajímateľ ako skladovateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči nájomcovi na nájomnom a službách, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá nájomcovi. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach pokiaľ sú vo vlastníctve nájomcu.

- 4.9 Prenajímateľ je po skončení nájmu oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca umožní prenajímateľovi, v sprievode nájomcom určenej osoby vstup do predmetu nájmu. Tak isto nájomca je po skončení nájmu povinný zdržať sa výmeny zámky, či inej činnosti v predmete nájmu, ktorá by v budúcnosti znemožňovala vstup do predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.
- 4.10 Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 4.6 až 4.8 zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať predmet nájmu po skončení nájmu.
- 4.11 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa ods. 4.7 až 4.9 tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 4.12 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 4.7 až 4.11 tejto zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá po skončení nájmu priestor stavby. Prenajímateľ bude pri postupe podľa ods. 4.7 až 4.11 dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať nájomcovi a nájomca je povinný predmet nájmu prevziať. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí. Podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy a nie sú mu známe žiadne prekážky v jeho užívaní v súlade s dohodnutým účelom a prenajímateľ mu odovzdal predmet nájmu a vnútorné vybavenie uvedené v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, resp.

osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie premetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.

- 5.3 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav predmetu nájmu v hodnote do 500,00 EUR v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Suma uvedená v prvej vete tohto bodu zmluvy sa zvyšuje automaticky o percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za každý rok trvania nájmu
- 5.4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v pamiatkovom území (Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť) a zaväzuje sa pri jeho užívaní rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 5.5 Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený realizovať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, alebo inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v predmete nájmu okrem bežných opráv podľa ods. 5.3 (ďalej len „**zmeny predmetu nájmu**“), len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Súhlas musí obsahovať presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežnú cenovú kalkuláciu plánovaných zmien predmetu nájmu. Odsúhlasené zmeny predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať do 3 mesiacov odo dňa doručenia súhlasu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania. V prípade realizácie povolených zmien predmetu nájmu zahŕňajúcich zásah do jestvujúcej elektrickej inštalácie alebo rozvodov iných sietí, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác je nájomca povinný postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Ak nájomca preukázateľne zrealizuje investíciu do predmetu nájmu má nárok na **dobu chráneného nájmu**, počas ktorého môže prenajímateľ vypovedať zmluvu len podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom doba chráneného nájmu sa určuje v zmysle kľúča **10. 000,- EUR investície zodpovedá 1 roku chráneného nájmu**, počnúc dňom nasledujúcim po posúdení a odsúhlasení vykonania investície prenajímateľom. Investícia musí byť vopred oznámená, vyčíslená a písomne prenajímateľom schválená. Doba chráneného nájmu môže trvať najviac **5 rokov**. V tomto kontexte je nájomca povinný všeobecne zachovávať vonkajší vizuál predmetu nájmu a použité materiály, tak aby bola vždy zachovaná jeho estetika a charakter. Ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tomto odseku zmluvy je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 5.6 Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek povolené zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení, ako ani nároky vyplývajúce zo zhodnotenia stavby.
- 5.7 Počas realizácie schválených zmien predmetu nájmu je nájomca povinný prenajímateľa priebežne informovať o ich priebehu a umožniť mu vykonať ich kontrolu. Nájomca je povinný prizvať zástupcov prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie stavebných úprav a udržiavacích prác. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu výške 200,- EUR.
- 5.8 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za

- účelom vykonania prípadných opráv umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu, po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.9 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného predmetu nájmu na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu nájmu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú na predmete nájmu, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do predmetu nájmu prístup.
- 5.10 Prenajímateľ súhlasí s označením prevádzky nájomcu na predmete nájmu, propagujúcim nájomcu, resp. ním ponúkané služby, vo forme, vizuály a spôsobom zmluvnými stranami vopred odsúhlasenom. V prípade označenia prevádzky nájomcom bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR. Nájomca je povinný zachovať na budove existujúci nápis PROPELLER, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 5.11 Nájomca berie na vedomie, že zaujatie verejného priestranstva pred predmetom nájmu na účely prevádzkovania letnej terasy nie je súčasťou nájomnej zmluvy.
- 5.12 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j.: **3.471 EUR**, na účet prenajímateľa **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 245280493**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu ako istinu na úhradu pohľadávok voči nájomcovi, ktoré môžu vzniknúť na základe zmluvy o nájme, najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. V prípade, že akákoľvek pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi bude viac ako 15 (pätnásť) dní po splatnosti, je mestská časť oprávnená inkasovať všetky svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi z kaucie. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je povinný kauciu (resp. jej časť) vrátiť do 30 dní odo dňa, kedy nájomca po skončení nájmu predmet nájmu vypratá a v riadnom stave protokolárne odovzdal prenajímateľovi.
- 5.13 Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu, a to predovšetkým s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratáť a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po skončení nájmu z dôvodu (i) uplynutia výpovednej lehoty alebo (ii) uzavretia dohody o skončení nájmu alebo do 5 pracovných dní od zániku nájmu z dôvodu odstúpenia od zmluvy, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy, spolu s ich príslušenstvom, splatné v deň skončenia nájmu. Náklady na spísanie

notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak tak nájomca neučiní ani po výzve prenajímateľa v dodatočnej lehote 15 dní, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť. Súčasne je prenajímateľ oprávnený požadovať za nesplnenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR.

- 5.14 Nájomca sa zaväzuje v rámci prevádzky účelu nájmu, svojich prevádzkových hodín reflektovať všeobecne záväzné nariadenie 7/2021 - o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ predpokladá otvorenú prevádzku minimálne 6 dní v týždni v čase minimálne medzi 11:00 a 18:00 hod.
- 5.15 Nájomca si môže umiestniť názov prevádzky na dvoch vonkajších vitrínach objektu, prípadne formou polepu v okolí vstupu do prevádzky. Názov prevádzky sa môže líšiť od nápisu PROPELLER na objekte, ktorý je jeho neoddeliteľnou súčasťou. Názov prevádzky nájomcu však nesmie byť podľa existujúceho gastro reťazca, ani naň odkazovať.
- 5.16 Nájomca smie vybaviť predmet nájmu ďalšími zariadeniami predmetmi, no vždy len v súlade a na dosiahnutie účelu nájmu, rešpektujúc funkcionalistický charakter stavby, ktorý musí zostať zachovaný aj v rámci celkového vizuálu.
- 5.17 Zmluvné strany sa dohodli na záväzku nájomcu, že v prípade jeho záujmu v rámci nájomného vzťahu o spoluprácu s cestovnými kanceláriami, agentúrami, bude využívať ich pluralizmus a nebude sa obmedzovať dohodou len na výlučnú spoluprácu s tou uvedenou vo svojom súťažnom návrhu, t.j. FLORA TOUR spol. s r.o. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený dané kontrolovať, požadovať od nájomcu vysvetlenia a v prípade nedodržania záväzku požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každé jedno porušenie tohto záväzku.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

- 6.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 6.1.1 je nájomca právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 6.1.2 nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 6.2 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie výšku zmluvných pokút dohodnutých touto zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. V súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvné pokuty.
- 6.3 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 6.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikne.

Čl. VII

Doručovanie

- 7.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a

doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.
- 7.4 Písomnosti doručované e-mailom sa považujú za doručенé momentom v najbližší pracovný deň po ich odoslaní s výnimkou prípadu keď je odosielateľovi doručенá automatická odpoveď o neprítomnosti adresáta.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 8.4 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 8.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Pressburg bajgel s.ro.
Tomáš Horňák
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Prílohy:

1/ Súťažný formulár nájomcu.



Príloha č 3

SÚŤAŽNÝ FORMULÁR

1. Identifikačné údaje účastníka súťaže:

A) ak ide o právnickú osobu obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, číslo telefónu, e-mail,

B) ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo telefónu, e-mail

Pressburg bajgel s r.o.
Tomáš Horňák
Lazaretská 36 Bratislava Staré-mesto
81109
Ičo.53779908
Tel. []

Označenie predmetu nájmu, ktoré sú predmetom záujmu účastníka súťaže:

Propeller - stavba, druh: Iná budova, so súpisným číslom č. 66 o výmere 69,27 m², postavená na pozemku parcely registra C KN č 21370, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmere: 138 m², zapísaná na liste vlastníctva číslo: 4036, katastrálne územie Staré Mesto, Rázusovo nábrežie v Bratislave.

2. Všeobecný účel nájmu:

Popíšte výstižne koncept navrhovanej gastroprevádzky Gastroprevádzka by mala napĺňať koncept kaviarne s kvalitnou ponukou, príjemným posedením a vizuálnou komunikáciou rešpektujúcou povahu funkcionalistického objektu Emila Belluša. Ku gastroprevádzke ako hlavnej činnosti realizovanej v predmete nájmu môže súťažiaci navrhnúť doplnkovú činnosť, pričom platí podmienka, že doplnkovou činnosťou realizovanou v predmete nájmu nesmie byť piváreň, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, predaj suvenírov, požičovňa dopravných prostriedkov, predaj lístkov na dopravné prostriedky, predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov.

Propellerka je koncept, ktorý rešpektuje historický charakter budovy Propeller a zároveň reflektuje potreby súčasného mestského života. Táto budova bola vždy významným bodom na brehu Dunaja – miestom stretávania, pohybu a spoločenského diania. Práve preto tento projekt prirodzene nadväzuje na jej tradíciu a ponúka otvorený, funkčný priestor pre širokú verejnosť – obyvateľov Starého Mesta a Bratislavy, rodiny s deťmi, cyklistov, bežcov, zahraničných turistov a návštevníkov spoznávajúcich Bratislavu.

Názov **Propellerka** vychádza z historického označenia tejto budovy a zachováva jej autentický odkaz. Koncept zároveň prináša do tohto priestoru atmosféru pohostinnosti a



Príloha č 3

spoločného stretávania, čím sa stáva živým centrom komunitného, kultúrneho a gastronomického diania.

Priestor bude rozdelený na dve hlavné zóny, ktoré reflektujú dynamický charakter budovy a jej historický kontext.

1. Živá remeselná pekáreň s výdajným okienkom

Hlavným pilierom konceptu je remeselná pekáreň, ktorá obnovuje tradičnú výrobu bratislavských bajglov. Príprava bude prebiehať priamo pred očami návštevníkov – vďaka presklenej fasáde budú mať okoloidúci možnosť sledovať celý proces pečenia, čím sa pekáreň stane súčasťou vizuálneho zážitku z nábrežia. Tento aspekt posilňuje širší prínos priestoru pre Bratislavčanov a vytvára prirodzené vizuálne atraktívne prepojenie pekárne s promenádou.

Neoddeliteľnou súčasťou prevádzky bude **výdajné okienko**, ktoré umožní rýchlu obsluhu miestnych obyvateľov, bežcov, cyklistov a turistov. Okienko zabezpečí, že priestor nebude slúžiť len interiérovým návštevníkom, ale aj všetkým, ktorí si chcú vychutnať kvalitné pečivo alebo kávu priamo na nábreží. K dispozícii bude základná ranná káva za **1€**, čím sa podporí komunitný rozmer projektu.

Pekáreň ponúkne široký sortiment tradičných bratislavských pečív, ktoré budú pripravované na základe lokálnej receptúry.

2. Flexibilná kaviareň a kultúrno-edukačný priestor

Druhá časť prevádzky bude fungovať ako kaviareň s variabilným využitím, ktorá sa v priebehu dňa dokáže prispôbiť rôznym potrebám:

- cez deň bude slúžiť ako príjemné miesto na stretnutia, prácu či oddych,
- v prípade potreby sa priestor rýchlo transformuje na prednáškový **hub**, komunitné centrum alebo priestor pre kultúrne podujatia.

Tento aspekt je kľúčový najmä v kontexte spolupráce s cestovnou agentúrou **Flora Tour s.r.o.**, ktorá bude v priestoroch organizovať tematické prednášky o histórii Bratislavy, degustácie regionálnych vín a remeselných produktov či interaktívne zážitkové programy pre turistov.

Súčasťou priestoru bude aj rodinné zázemie, ktoré zahŕňa prebaľovací pult pre najmenších, čím sa zabezpečí komfort aj pre rodičov s deťmi.

Význam pre mesto a komunitu

Koncept **Propellerka** nie je len o gastronómii, ale aj o vytvorení autentického verejného priestoru, ktorý slúži všetkým generáciám a skupinám návštevníkov. Jeho hlavné benefity zahŕňajú:

- **Podporu miestnej komunity** – špeciálne benefity pre stálych zákazníkov a rodiny s deťmi, charita.
- **Vytvorenie novej kultúrnej a edukačnej zóny** – cestovná agentúra poskytne návštevníkom interaktívne prednášky a podujatia.



Príloha č. 3

- **Oživenie nábrežia a jeho tradičného významu** – prepojenie historických prvkov s moderným mestským rytmom, možnosť kultúrnych podujatí v súčinnosti so Starým Mestom.
- **Ekologický a udržateľný prístup** – dôraz na minimálnu ekologickú stopu a širšie využitie lokálnych dodávateľov.

Propellerka tak spája minulosť s prítomnosťou, pričom zachováva historickú identitu priestoru a zároveň mu dodáva novú energiu v podobe tradičného remesla, živej komunitnej atmosféry a ekologicky zodpovedného prístupu.

Tento projekt nie je len ďalšou kaviarňou – je živým centrom diania na nábreží, prepája jeho históriu s pohostinnosťou a dynamikou moderného mesta.

3. Plnenie hodnotiacich kritérií – kvalitatívne aspekty účelu nájmu:

3.1. Originalita a kvalita ponúkaného sortimentu (20%)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli percentá súťažnému návrhu podľa toho, či návrh ponúka kvalitnú a cenovo dostupnú gastronómiu, či sortiment bude dostatočne pestrý a zároveň adekvátny aj pre zákazníkov s rôznymi intoleranciami alebo alergiami.

Propellerka – koncept kvalitnej a dostupnej gastronómie

Propellerka ponúkne vysokokvalitnú a cenovo dostupnú gastronómiu, ktorá vychádza z autentických receptov a tradičných postupov. Hlavným produktom budú ručne vyrábané **bratislavské bajgle**, pečené podľa pôvodného receptu z prelomu 19. a 20. storočia. Budú dostupné v tradičných aj moderných variantoch s dôrazom na prvotriedne suroviny. Sortiment bude jedinečný a vždy čerstvý s ohľadom na remeselnú pekáreň začlenenú priamo v prevádzke.

Sortiment bude zahŕňať aj alternatívy pre zákazníkov s potravinovými intoleranciami či špeciálnymi diétami (napríklad bezorechové varianty bajglov), ako aj bezlaktózové a rastlinné mlieka a nemlieka ku káve.

Kľúčová bude káva od miestneho dodávateľa – starostlivo vyberaná a pripravovaná na profesionálnej úrovni. Ponuka bude zahŕňať espresso z kvalitných zrníek za **1€**, filtrovanú kávu, ľadové varianty a alternatívne spôsoby prípravy vrátane bezkofeínovej verzie. Široká ponuka mliečnych alternatív (bezlaktózové, ovsené, mandľové..) zabezpečí, že si svoju ideálnu kávu nájde každý – od milovníkov klasického espressa až po tých, ktorí preferujú moderné metódy prípravy.

Doplnkový pekársky sortiment bude zahŕňať:

- **Sladké pečivo:** Bratislavská štangľa, mramorová a gaštanová bábovka, šišky, perník, sladké croissanty (rôzne druhy), ovocné koláče..
- **Slané pečivo:** Oškvarkový pagáč, praclík, šunkovo-syrový croissant a iné

Okrem pekárskych výrobkov budú v ponuke aj ďalšie gastronomické produkty z



Príloha č. 3

lokálnych surovín, s dôrazom na kvalitu, sezónnosť a regionálny pôvod. Napríklad ľahké zeleninové šaláty. V letných mesiacoch plánujeme ponuku rozšíriť o točenú zmrzlinu v prémiovej kvalite a v adventnom období o charitatívny výdaj kapustnice.

Samozrejmosťou je široká ponuka čajov a originálny výber chladených nealkoholických nápojov. Sortiment vín sa bude prioritne zameriavať na produkty slovenských vinárov, čím podporíme lokálnu vinársku tradíciu. Propellerka tak nebude len miestom, kde si návštevníci vychutnajú tradičné bratislavské pečivo, ale ponúkne aj možnosť kvalitných raňajok, ľahkého obeda či večere v štýle útulného bistra. Zároveň uspokojí dopyt po rýchlom občerstvení počas prechádzky alebo športovej aktivity na nábreží.

Príklady cien vybraných produktov:

- Espresso z okienka – 1€
- Pressburg Bajgel (mak, orech, mandľa) 100g – 3,50€
- Pressburg štangľa v celku (330g / 660g) – 9,99€ / 19,99€
- Prémiový pagáč 90g – 2,90€
- Perník (5ks, 70g) – 4,99€
- cenovo zvýhodnené, vybrané gastro produkty v čase obeda

3.2 Referencie a história súťažiaceho (30%)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli percentá súťažnému návrhu podľa relevantnosti predložených referencií účastníkom

Spoločnosť **Pressburg Bajgel, s. r. o.**, sa venuje výrobe tradičných bratislavských bajglov podľa originálnej receptúry z obdobia 1890 – 1900. Vďaka autentickým surovinám, ručnej výrobe a zachovaniu historických postupov nadväzuje na bohatú pekársku tradíciu Bratislavy. Svoju činnosť začala v roku 2014 a v roku 2021 sa transformovala na spoločnosť s ručením obmedzeným, rozšírila svoje aktivity a posilnila svoju prítomnosť na trhu. Od júla 2015 je značka Pressburg Bajgel zapísaná ako ochranná známka v registri Úradu priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky.

Prevádzka dlhodobo spolupracuje s viacerými partnermi z rôznych oblastí. Medzi jej významné spolupráce patria organizácie a inštitúcie ako kaviareň Dobré a Dobré (pod záštitou občianskeho združenia Vagus), Slovenská sporiteľňa, Kancelária primátora mesta Bratislavy, Seniori-Stále dobrí, n.o., Detské bábkové divadlo Staré Mesto, Rakúske kultúrne fórum či Dóm sv. Martina. Produkty Pressburg Bajgel boli súčasťou ponuky viacerých známych kaviarní, napríklad Kapucínka, Pod lampou, BBC či Urban bistro. Medzi ďalších dôležitých partnerov patria Hotel Sheraton, Ms agency/Martin Sloboda a veľvyslanectvo Českej republiky.

Spoločnosť sa pravidelne zúčastňuje prestížnych podujatí, ako sú Staromestské vianočné trhy (2016 – 2022), Dobrý trh či Farmárske trhy, a aktívne sa zapája do komunitných a kultúrnych projektov. Okrem bežného predaja poskytuje svoje výrobky aj na súkromné podujatia, svadby, rodinné oslavy či spomienkové akcie. Veľký dôraz kladie aj na podporu charity, čím prispieva k pomoci ľuďom v núdzi a k rozvoju sociálnej solidarity.



Príloha č 3

Pressburg Bajgel si za roky svojej činnosti vybudoval stabilné miesto na bratislavskej gastro scéne a je vnímaný ako kvalitná a dôveryhodná prevádzka, ktorá prispieva k uchovávaniu kulinárskeho dedičstva mesta

3.3 Koncept a vizuál prevádzky (25%)

V tomto hodnotiacom kritériu bude komisia posudzovať koncept fungovania a vizuál prevádzky. Taktiež bude komisia hodnotiť, plánovanú úpravu vonkajšieho a vnútorného vizuálu prevádzky navrhnutú účastníkom, ako aj navrhované pomenovanie prevádzky účastníkom a otváracie hodiny. Podaný návrh musí obsahovať aj dispozičné riešenie interiéru gastroprevádzky s minimálne dvoma vizualizáciami (priložte ako súčasť tohto súťažného formuláru – príloha č 3)

Otváracie hodiny: PONDELOK - NEDEĽA od 08:00 do 22:00 hod.

Propellerka rešpektuje architektonické kvality funkcionalistickej budovy Emila Belluša, pričom jej koncept podporuje transparentnosť a vizuálne prepojenie s exteriérom. Budova s historickým nápisom Propeller je významnou súčasťou bratislavského nábrežia a jej funkčné rozdelenie odzrkadľuje spojenie histórie s moderným mestským rytmom

- Otvorená pekárňa predstavuje remeselnú tradíciu výroby bratislavských bajglov podľa pôvodnej receptúry. Cez presklenú fasádu budú môcť návštevníci sledovať celý proces prípravy, čím sa vytvorí vizuálny zážitok nielen pre zákazníkov, ale aj pre okoloidúcich. Pečenie bude vytvárať nezameniteľnú atmosféru nábrežia, pričom vôňa čerstvého pečiva sa prirodzene rozšíri do priestoru promenády.
- Výdajné okienko na nábreží slúži ako dynamický prvok, ktorý umožní interakciu s mestským priestorom a podporí bezbariérový kontakt s návštevníkmi. Zabezpečí rýchlu obsluhu cyklistov, bežcov, turistov a miestnych obyvateľov, ktorí si môžu vychutnať tradičné pečivo alebo kvalitnú kávu priamo na promenade.
- Kaviareň ako multifunkčný priestor umožní nielen každodenné posedenie, ale aj premenu na flexibilný hub pre podujatia – od diskusií cez degustácie, komorné koncerty až po stretnutia organizované cestovnou agentúrou, ktorá tu bude ponúkať tematické prednášky o histórii Bratislavy.

Propellerka je koncipovaná ako otvorený priestor pre všetkých – miestnych, návštevníkov, rodiny s deťmi, ale aj ľudí na cestách

Názov **Propellerka** prirodzene vychádza z historického charakteru budovy a jej pôvodného pomenovania. Budova nesie názov Propeller už desaťročia a tento vizuálny aj symbolický odkaz je pevne zakorenený v jej identite. Priamo na budove sa nachádza výrazný historický nápis, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou jej architektúry a vizuálnej komunikácie. Použitie názvu Propellerka tak nadväzuje na existujúce označenie a pracuje s už zaužívaným vnímaním tejto lokality, čím prirodzene podporuje kontinuitu miesta a jeho historickú autenticnosť.



Príloha č. 3

Názov musí byť nielen zapamätateľný, ale aj vizuálne a foneticky príťažlivý. **Propellerka** má jednoduchú a ľahko vysloviteľnú formu, ktorá umožňuje jej prirodzené zaradenie do každodennej komunikácie. Pôsobí moderne, no zároveň nesie historizujúci nádych, čo korešponduje s charakterom budovy a jej novým využitím.

Výber názvu **Propellerka** nie je náhodný. Nešlo o jednoduché pridaní písmen „KA“ k základnému slovu, ale o premyslený koncept, ktorý spája historický kontext, moderný jazyk a prirodzenú zapamätateľnosť. Názov vychádza z tradície ľudového pomenovania miest – v minulosti sa mnohé významné lokality alebo podniky v Bratislave označovali práve takýmto spôsobom (Umelka, Galerka, Spilka, Cvernovka, Dynamitka, Dimitrovka). Toto jazykové riešenie dodáva názvu autenticitu, ktorá rezonuje s historickou pamäťou mesta a jeho obyvateľov. Keďže prevádzka je priamo spätá s dunajským nábrežím a jeho kultúrnou aj obchodnou históriou, názov „**Propellerka**“ prirodzene evokuje miesto so živým mestským rytmom, kam ľudia prichádzajú stretávať sa, odpočívať a vychutnávať atmosféru rieky.

Princíp, na ktorom je názov založený, nie je len historizujúci, ale aj súčasný. Súčasný trendy v názvosloví čoraz viac využívajú krátke, rytmické a hravé názvy, ktoré sú ľahko zapamätateľné a vyvolávajú okamžitú asociáciu s miestom. Slovo „**Propellerka**“ pôsobí priateľsky a prirodzene, akoby už dávno patrilo do bežného slovníka miestnych obyvateľov. Práve táto jazyková prirodzenosť pomáha vytvárať emocionálne prepojenie medzi prevádzkou a jej návštevníkmi.

Záver. Prečo práve tento prístup?

Tento názvoslovný princíp bol vybraný cielene tak, aby zodpovedal charakteru miesta, jeho historickým súvislostiam aj moderným požiadavkám na jednoduchú identifikovateľnosť. Týmto spôsobom sa vytvoril názov, ktorý nie je len funkčným označením prevádzky, ale aj nositeľom príbehu, ktorý spája históriu a súčasnosť Bratislavy do jedného silného a ľahko zapamätateľného celku.

• vizuálne 2 vizualizácie

3.4 Environmentálne aspekty (5%)

V tomto hodnotiacom kritériu bude hodnotiaca komisia posudzovať, ako účastník plánuje na základe princípov obehového hospodárstva usilovať o predchádzanie vzniku odpadu, opätovné použitie, dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov

Projekt **Propellerka** kladie dôraz na udržateľnosť a ekologický prístup. Celá prevádzka bude rešpektovať aktuálne ekologické štandardy, pričom kľúčové princípy zahŕňajú:

- **Minimalizáciu odpadu vo vyrobe** – dôsledné triedenie, dostupnosť košov na separovaný odpad a nádoby na kompostovateľný materiál.
- **Podporu lokálnych dodávateľov a sezónnych surovín** – uprednostňovanie regionálnych producentov prispieva k zníženiu uhlíkovej stopy. Pri výbere surovín a dodávateľov prihliadame aj na zásady ESG, GRI, VSME a GHG protokolu.
- **Udržateľnú mobilitu** – podpora cyklistov a bežcov, ktorí budú môcť využiť výdajné okienko bez nutnosti vstupu do interiéru.



Príloha č 3

- **Využívanie ekologických obalov** – recyklovateľné, kompostovateľné a biologicky odbúrateľné materiály.
- **Ekologický prístup pri servírovaní** – minimalizácia jednorazových obalov a preferencia opakovane použiteľných alternatív.
- **Možnosť vlastných nádob** – kávu a pečivo balíme aj do prinesených nádob zákazníkov, čím podporujeme redukciu odpadu.
- **Bezodpadový predaj** – nepredané pekárenské produkty sa nevyhadzujú, ale sú darované na charitatívne účely alebo inak efektívne využité.

