

SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE PODNÁJOMNEJ ZMLUVY**Identifikácia účastníka:**

Právnická osoba **Lanaboo s.r.o.**
So sídlom **Karpatské námestie 10/A, 83106 Bratislava**
IČO **56322445**
DIČ **2122300378**
Štatutárny zástupca **Miroslav Kvasnička**
Bydlisko
Dátum narodenia
Email
Telefón

Predkladá týmto súťažný návrh na uzavretie zmluvy o podnájme na základe obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero.

Identifikácia vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava
v zastúpení: Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti
IČO: 00 603 155
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu (IBAN): SK412 5600 0000 0018 0018 6012

Predmet obchodnej verejnej súťaže

pozemok registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero (ďalej len „Pozemok“). Vyhlasovateľ súťaže odovzdá Pozemok s novým asfaltovým povrchom a s vybudovanými prípojkami (elektrina, voda, kanalizácia).

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

<https://www.ruzinov.sk/sk/uradna-tabula/view/id:12448>

Suma nájmu

Sume nájmu je stanovená v min. výške 15 000 eur/rok. Suma nájmu ponúknutá účastníkom: 18 000 eur/rok

Účel nájmu

Špecifikované v Prílohe 1.

Na účely splnenia všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže uvedenej vyššie ďalej predkladáme:

Príloha č. 1	Všeobecný popis navrhovaného účelu podnájmu.
Príloha č. 2	Vizualizácia navrhovaného priestoru.
Príloha č. 3	Čestné vyhlásenie o oprávneniach relevantných pre realizáciu účelu podnájmu.
Príloha č. 3a	Osvedčenie o živnostenskom oprávnení za Lanaboo s.r.o. , účastníka obchodnej verejnej súťaže.
Príloha č. 3b	Osvedčenie o živnostenskom oprávnení za Matúš Burian , pre odborné spôsobilosti pre vybrané kompetencie, v súlade s požiadavkou v bode III/1 Podmienok obchodnej verejnej súťaže.
Príloha č. 4	Čestné vyhlásenie o referenciách a predpokladoch na úspešné napĺňanie účelu podnájmu.
Príloha č. 4a	Referencie Lanaboo s.r.o. , účastníka obchodnej verejnej súťaže
Príloha č. 4b	Referencie za Matúš Burian pre odborné spôsobilosti pre vybrané kompetencie, v súlade s požiadavkou v bode III/1 Podmienok obchodnej verejnej súťaže.
Príloha č. 5	Čestné vyhlásenie o nevyrovnaných záväzkoch po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu.
Príloha č. 6	Súhlas so zverejnením súťažného návrhu.
Príloha č. 7	Súhlas so spracovaním osobných údajov fyzických osôb za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
Príloha č. 8	Podpísaný návrh Zmluvy o podnájme s overeným podpisom účastníka súťaže.

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Príloha č.1

Právnická osoba **Lanaboo s.r.o.**
So sídlom **Karpatské námestie 10/A, 83106 Bratislava**
IČO **56322445**
DIČ **2122300378**
Štatutárny zástupca **Miroslav Kvasnička**
Bydlisko

Dátum narodenia

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, predkladáme

Všeobecný popis navrhovaného účelu podnájmu

Nami zamýšľaným cieľom je také využitie parcely ktorá je predmetom podnájmu, ktoré by funkčne a esteticky vhodne dopĺňalo ostatné funkcie dotknutého územia. Pri návrhu sme vychádzali z toho, ako vnímame predmetné územie:

Okolie Štrkoveckého jazera chápeme ako oddychovú zónu pre obyvateľov mestskej časti Ružinov. Jeho západná časť poskytuje možnosti zamerané na voľnočasové aktivity zamerané hlavne na rodiny s deťmi – Areál hier Radosť. Súčasťou územia na západnej strane jazera je aj minigolf, reštaurácia a bufet.

Aktuálny stav lokality bohužiaľ zaostáva za jeho potenciálom. Väčšina športovísk a atrakcií neprešla dlhší čas obnovou a neposkytuje potrebný funkčný, ani estetický štandard. Priestory minigolfu, reštaurácie a bufetu neposkytujú vhodné a adekvátne zázemie pre danú cieľovú skupinu. Samotná parcela ktorá je predmetom podnájmu je v zanedbanom stave a slúži ako „skladisko“.

Predpokladáme, že plánovaná revitalizácia okolia Štrkoveckého jazera, by mala odstrániť nedostatky vo funkčnej a estetickej úrovni športovísk a atrakcií pre deti. Aj pri očakávanej revitalizácii lokality vidíme priestor pre doplnenie a rozšírenie tohto priestoru o komplementárne prvky:

- **Herné priestory** so zameraním pre mamičky a rodiny s malými deťmi, ktorým súčasný, ani plánovaný stav nemusí poskytovať optimálne možnosti, čo chápeme ako vítanú komplementárnu súčasť Areálu hier Radosť. Herné priestory budú pozostávať s krytých priestorov pre najmenšie deti a krytých priestorov pre animačné programy (napr. dielničky). Herné priestory sú navrhnuté tak, aby poskytli atraktívne a bezpečné priestory pre oddych a zábavu pre deti aj ich rodičov.

- **Odpočinková zóna** s výhľadom na Štrkovecké jazero, s možnosťou občerstvenia. Návštevníci lokality majú dnes mimoriadne obmedzené možnosti kde si posediť, čo by chceme kompenzovať. Odpočinková zóna bude priestorovo rozdelená na zónu pre mamičky a rodiny s deťmi a pre návštevníkov bez detí. Uvedený koncept smeruje k zabezpečeniu rozdielnych potrieb oboch cieľových skupín. Z nášho vlastného prieskumu vyplýva, že v sledovanom období z celkového počtu návštevníkov lokality tvorili 43% deti. Zároveň, podiel návštevníkov bez detí predstavoval 48%. Máme za zrejmé, že potreby týchto dvoch resp. troch skupín návštevníkov sú významne odlišné a máme to na zreteli.
- **Občerstvenie** bufetového štýlu zamerané na danú cieľovú skupinu. Ponuka bude pozostávať zo zdravých, lokálnych, sezónnych jedál rýchleho občerstvenia (sendviče, jednoduché teplé jedlá, koláče a podobne) a na rovnakom princípe postavenej ponuke nápojov (smoothie, bylinkové čaje, ovocné šťavy, a podobne). Cieľom je ponúknuť kvalitné občerstvenie, ktoré bude protipólom k „low cost“ ponuke „konkurencie“ (párky, pivo, pagáče, ...), alebo reštauračného typu. Pre večerné posedenia dospelých návštevníkov bude k dispozícii aj ponuka kvalitných vín a miešaných nápojov.
- **Sociálne zázemie.** Tento „samozrejmý prvok“ v lokalite úplne abscentuje a kvalitné sociálne zázemie (toalety a prebaľovacie pulty) vnímame ho ako zásadný prvok nutný nielen pre zvýšenie kultúrnosti prostredia, ale aj pohodlia návštevníkov.
- **Coworkingový priestor.** Samostatnou zónou plánovanou v rámci celého priestoru je „coworkingová“ zóna. Cieľom je ponúknuť „digitálnym nomádom“ možnosť pracovať v príjemnom prostredí s výhľadom na Štrkovecké jazero. Máme za to, že tento typ priestoru vhodne doplní a rozšíri služby poskytované v lokalite a pritiahne nový typ návštevníkov a to aj v ročnom období, pri počasi, alebo v denných hodinách ktoré ostatným návštevníkom nemusí vyhovovať.

Inými slovami, našim cieľom nie je len zaplniť nevyužitý priestor, ale vytvoriť hodnotu. Hodnotu, ktorá bude prínosom pre komunitu, mestskú časť aj samotný verejný priestor. Miesto, kde sa budú stretávať detský smiech, pokoj oddychu aj tichá práca – všetko v súlade s prírodným charakterom jazera a potrebami moderného mestského človeka. Chceme prispieť k tomu, aby tento kúsok verejného priestoru mal čo najvyššiu hodnotu – vytvoriť z neho atraktívne, bezpečné a živé miesto, ktoré bude slúžiť širokému spektru návštevníkov.

Veríme, že kombináciou herných priestorov pre deti, zónou oddychu pre rodiny aj jednotlivcov, kvalitným a zdravým občerstvením, nevyhnutným sociálnym zázemím a moderným coworkingom vytvárame miesto, ktoré má potenciál stať sa srdcom západnej časti jazera – miestom, kde sa bude stretávať radosť z voľného času s komfortom mestského života.

Z tohto nášho pohľadu na celé riešenie vychádza aj náš pracovný názov: Gravel Lake Oasis, ktorého vybudovanie a prevádzku chápeme zároveň ako zmluvný účel nájmu.

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Príloha č.2

Právnická osoba **Lanaboo s.r.o.**
So sídlom Karpatské námestie 10/A, 83106 Bratislava
IČO 56322445
DIČ 2122300378
Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička
Bydlisko
Dátum narodenia

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, predkladáme:

Vizualizáciu a popis priestoru

V rámci vizualizácie a popisu priestoru sa zameriame hlavne na celkovú hmotu a jej osadenie do priestoru a funkčné využitie jednotlivých častí. Materiálová podoba bude upravená dodatočne, s ohľadom na celkový koncept.

Celkový návrh a dispozičné riešenie vychádza z pozície parcely v lokalite, funkcií ktoré lokalita poskytuje a očakávaného popísaného v Prílohe 1. Zhrnutie východiskovej situácie:

- Umiestnenie a stav pozemku a okolia
 - o Pozemok je na severnom okraji západného brehu Štrkoveckého jazra
 - o Z jeho severnej strany je prístup z Drieňovej ulice a parkoviskom, reštaurácia MiniGolf s príslušným bufetom. Všetko vizuálne neatraktívne komponenty, potenciálne nebezpečný priestor pre deti, navyše smer z ktorého typicky fúka vietor.
 - o Západná strana lemuje asfaltový chodník popred amfiteáter. Vizuálne aj ostatnými atribútmi má podobné parametre ako severná strana.
 - o Južným smerom je Areál hier Radosť, s ktorým by mal byť navrhovaný priestor komplementárny a mal by mu poskytovať služby a zázemie.
 - o Východná strana pozemku prilieha k brehu Štrkoveckého jazera s výhľadmi na vodnú plochu.
- Funkčné prvky
 - o Atraktívne, kryté a bezpečné herné a animačné priestory
 - o Oddelené oddychové zóny pre deti a ich rodičov a ostatných návštevníkov
 - o Coworkingový priestor, ktorého zameranie vyžaduje oddelenie od ostatných priestorov

- Občerstvenie a sociálne zázemie, ktoré musí obslúžiť všetky uvedené priestory a zároveň byť dobre prístupné aj pre návštevníkov Areálu hier Radosť

Predložený návrh vychádza z citlivého vnímania potrieb mestskej časti a rešpektuje existujúci charakter územia. Chceme rozšíriť ponuku lokality o funkcie, ktoré absentujú, no zároveň harmonicky dopĺňajú to, čo už dnes okolie Štrkoveckého jazera ponúka.



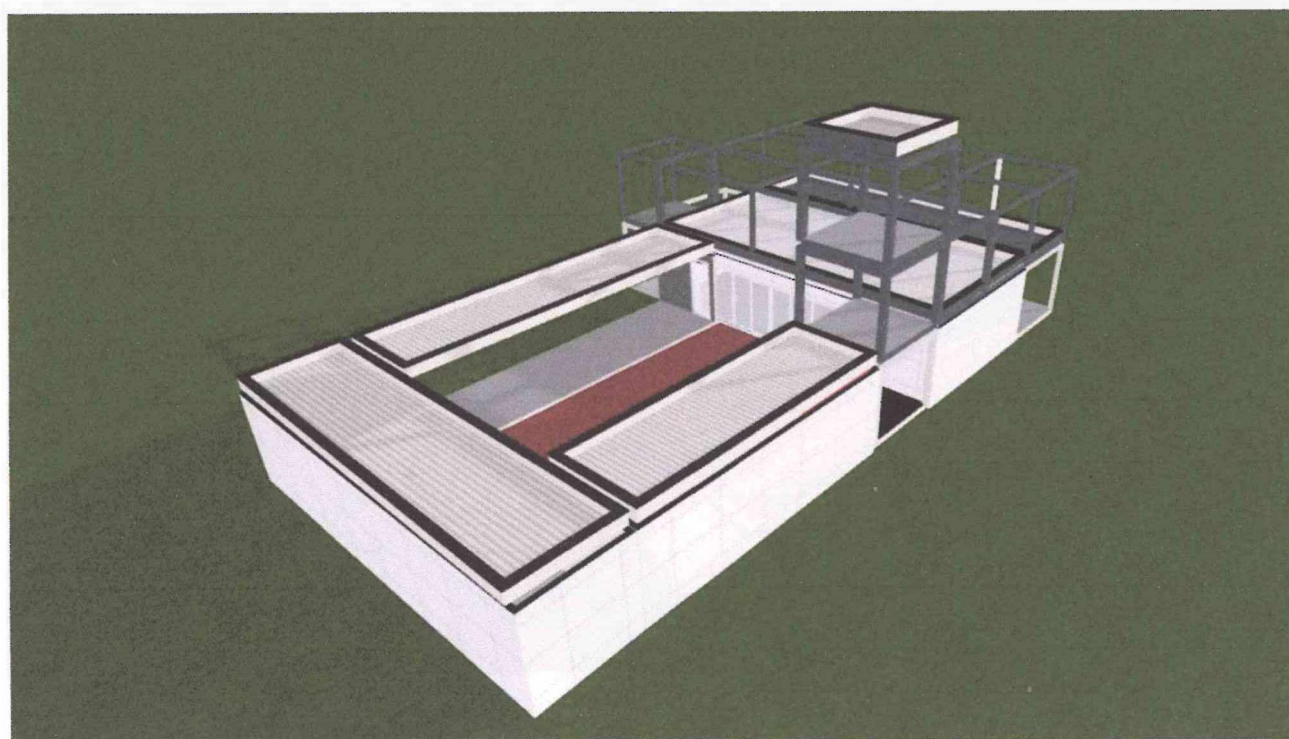
Obrázok 1: Pozícia parcely v lokalite



Obrázok 2: Umiestnenie objektu na parcele



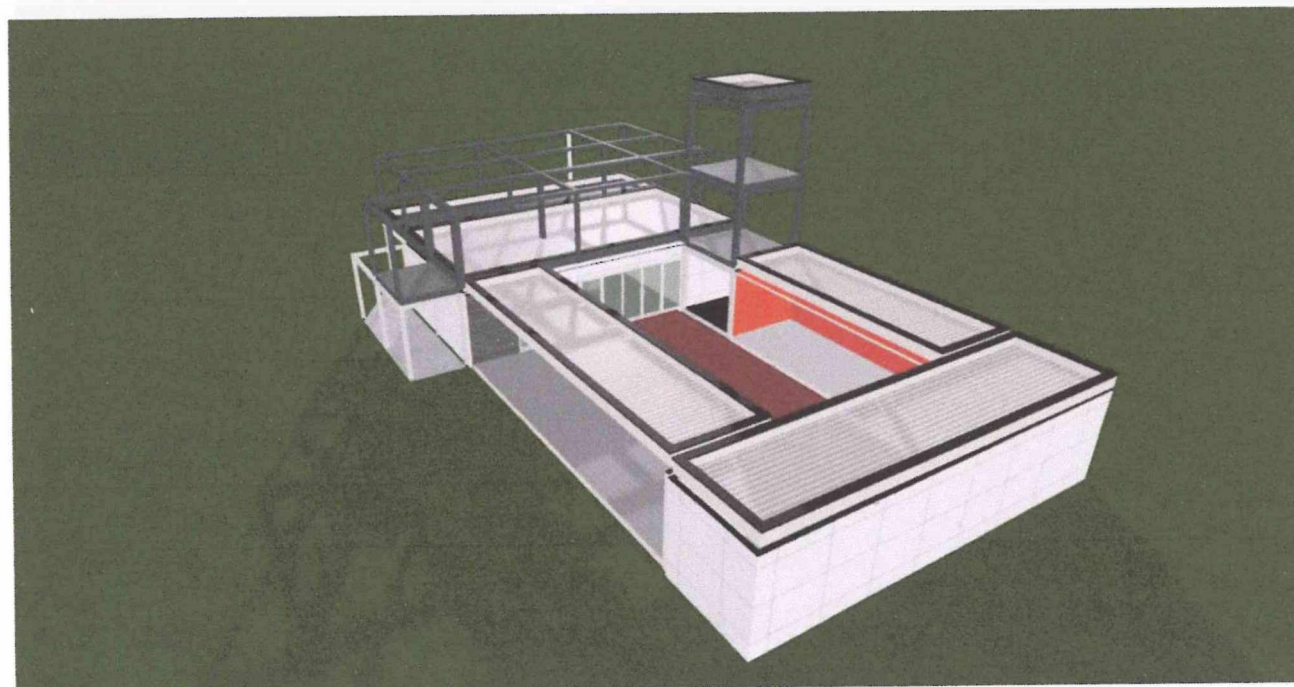
Obrázok 3: Pohľad zo severozápadu



Obrázok 4: Pohľad zo severozápadu z nadhľadu



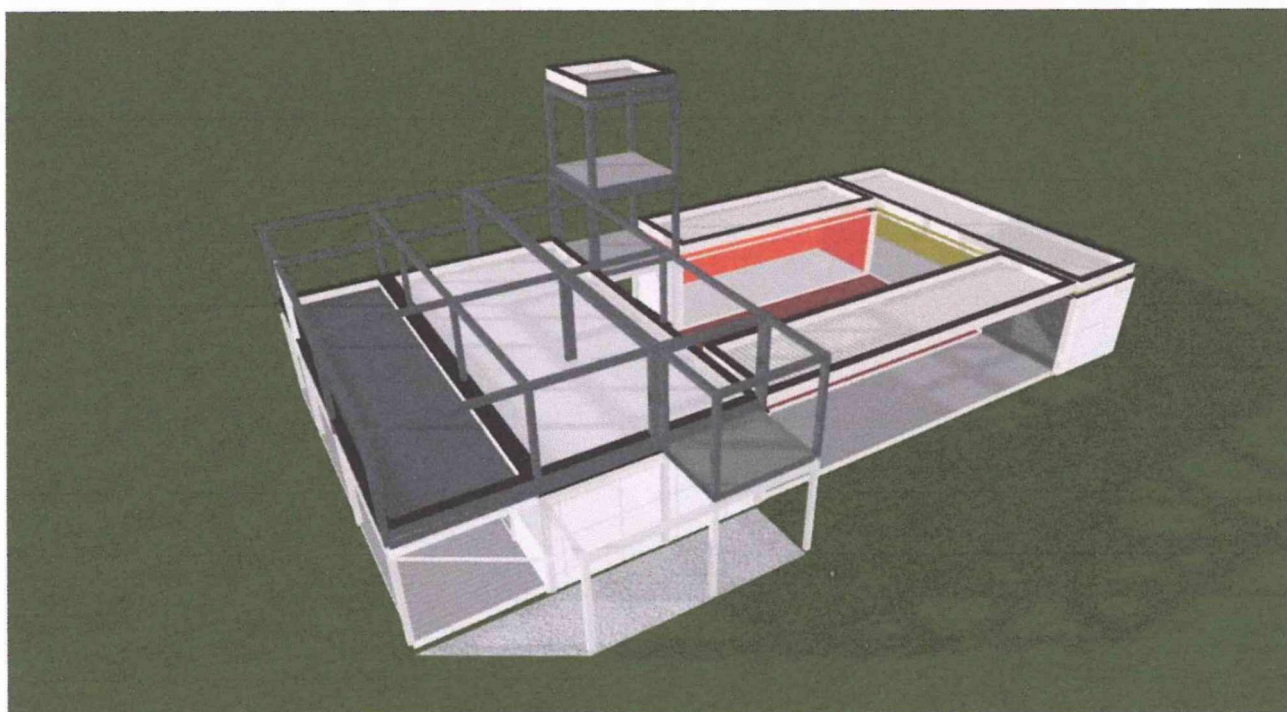
Obrázok 5: Pohľad z juhozápadu



Obrázok 6: Pohľad z juhozápadu z nadhľadu



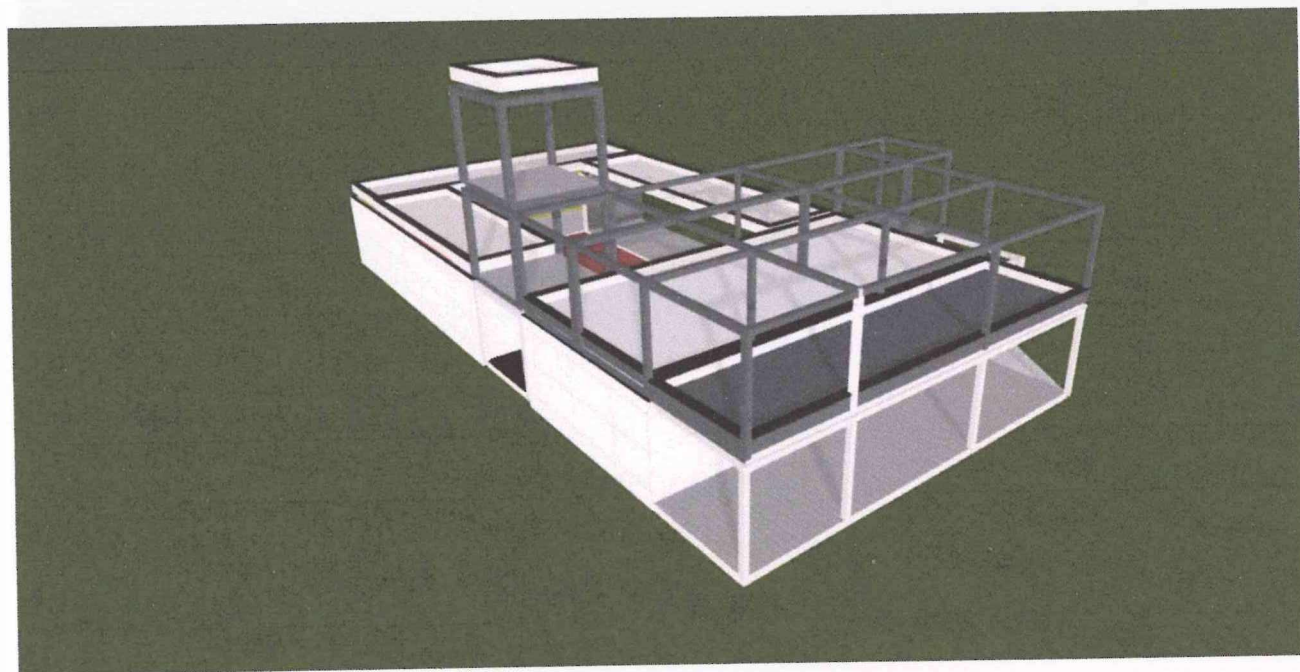
Obrázok 7: Pohľad z Juhovýchodu



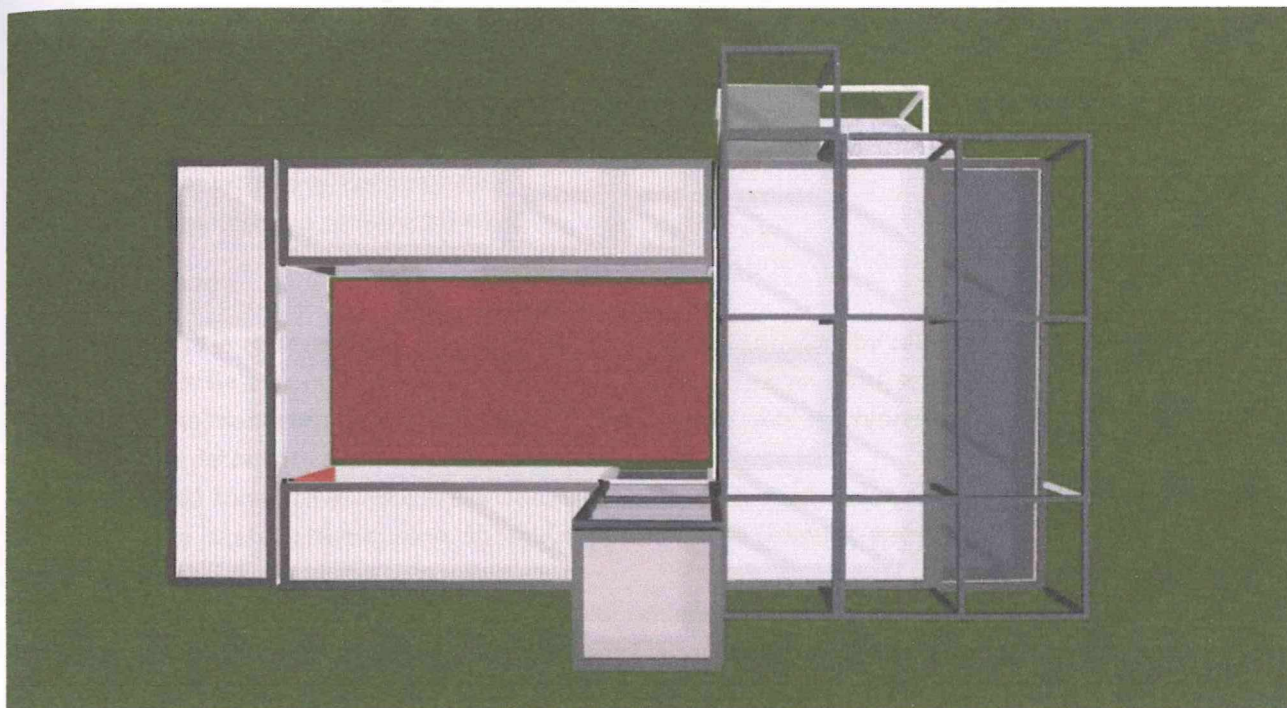
Obrázok 8: Pohľad z juhovýchodu z nadhľadu



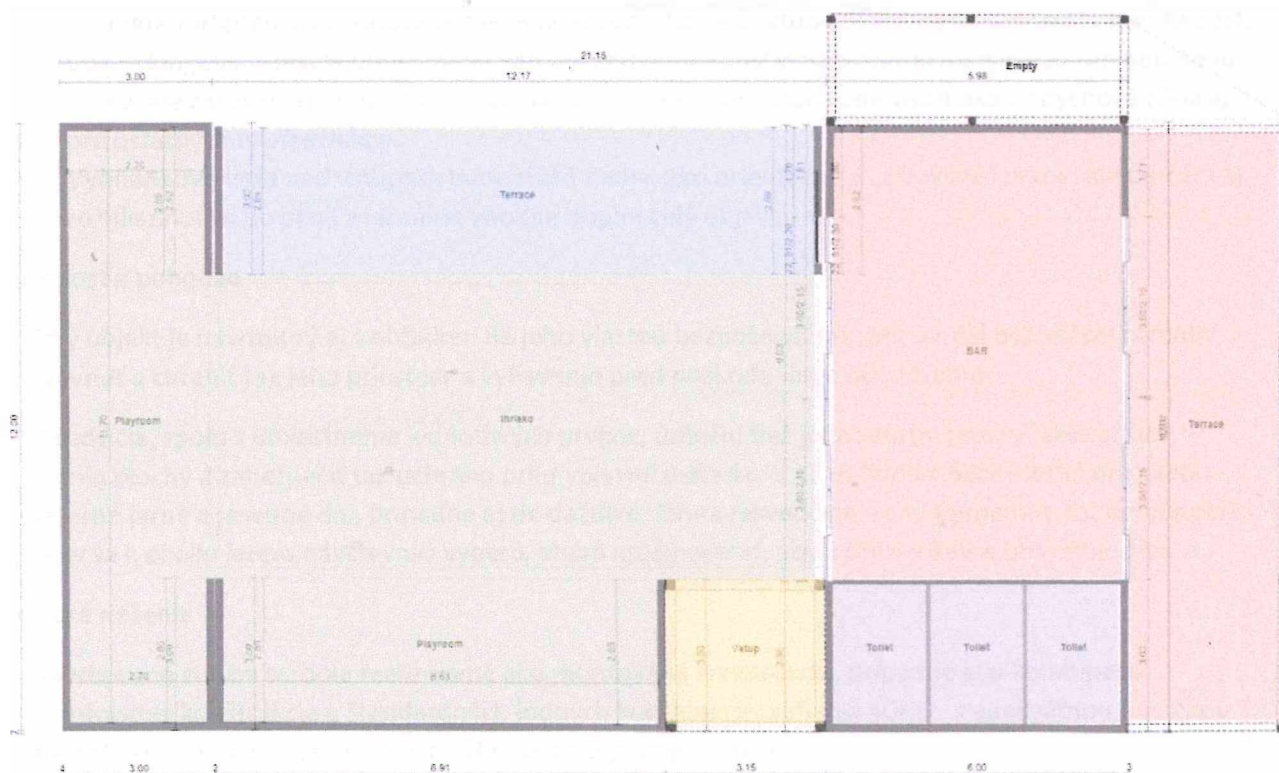
Obrázok 9: Pohľad z juhozápadu



Obrázok 10: Pohľad z juhozápadu z nadhľadu



Obrázok 11: Pôdorysné riešenie



Obrázok 12: Pôdorys, rozmery a jednotlivé zóny

Legenda k zónam

- Zelená plocha: Herná zóna
- Modrá plocha: Oddychová zóna pre rodičov
- Červená plocha (prízemie): Občerstvenie a oddychová zóna pre návštevníkov bez detí
- Červená plocha (poschodie): Coworkingový priestor
- Žltá plocha: vstup a vyhliadková veža
- Šedá plocha: Vstup a sociálne zázemie

Popis jednotlivých zón

- **Herná zóna** je zo severnej aj západnej strany od okolia uzavretá, aby zabezpečila bezpečný priestor pre najmenšie deti, ochranu pred vplyvmi počasia (vietor, Inko, dážď) a zároveň opticky oddelila vizuálne najmenej atraktívne časti okolia. Naopak herné zóny sú otvorené do vnútorného átria, čo poskytuje deťom priestor a zároveň rodičom dohľad.
- **Oddychová zóna pre rodičov** je umiestnená pozdĺžne s brehom štrkoveckého jazera. Je otvorená smerom ja jazeru aj hernej zóne, čo rodičom poskytne na jednej strane nerušený výhľad na jazero s možnosťou mať pod dohľadom svoje deti.
- **Priestor s občerstvením a sociálnym zázemím** oddeľuje hernú zónu od oddychovej zóny pre návštevníkov bez detí, čím zabezpečí prirodzené vymedzenie priestoru pre deti a ich rodičov a ostatných návštevníkov, ktorý môžu vyhľadávať väčší pokoj a relax.
- **Terasa pre návštevníkov bez detí** nadväzuje z južnej strany na priestor s občerstvením a poskytuje týmto hosťom jednoduchú dostupnosť služieb a zároveň akustický a priestorový komfort bez detí.
- **Sociálne zariadenia** sú situované tak, aby poskytli ľahký prístup aj návštevníkom areálu hier Radosť.
- **Coworkingový priestor** umiestnený nad občerstvením poskytne priestorovú izoláciu pre nerušenú prácu, ale zároveň aj nerušený výhľad na okolie. Tento priestor bude slúžiť ako oddychová zóna aj pre ostatných návštevníkov.
- **Vyhliadková veža** nad vstupom bude slúžiť nielen ako orientačný a „atrakčný“ prvok, ale umožní aj rozhliadnuť sa po okolí a vizuálne vhodne doplní celý objekt.

Bezpečnosť a pohodlie

Celý objekt je navrhnutý aj s ohľadom na jeho vlastnú bezpečnosť tak, aby sa dal bez väčšej námahy uzavrieť a chrániť tak jeho priestory a vybavenie pred poškodením a odcudzením.

Dispozícia, spolu s umiestnenie jednotlivých prvkov, umožní tiež jednoducho prekryť celé átrium hernej plochy a zabezpečiť tak ochranu pred vplyvmi počasia, či už to budú slnečné letné dni, alebo veterné jarné a jesenné dni, prípadne aj tie daždivé. Sme presvedčení, že to významne rozšíri obdobie, kedy sa k okoliu jazera návštevníci vyberú, alebo môžu vybrať, aby v tejto lokalite bolo stále živo.

Technické riešenie

Navrhovaná stavba by bola realizovaná ako montovaná konštrukcia, prípadne ako kombinácia montovanej konštrukcie a štandardných lodných kontajnerov veľkosti 40HC - s adekvátnou funkčnou a estetickou úpravou, bez nutnosti vybudovania pevných základov.

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE
právnickej osoby**

Lanaboo s.r.o.

PRÁVNICKÁ OSOBA (presný názov)So sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava
(presná adresa)IČO 56322445 DIČ 2122300378Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička
(titul meno priezvisko)

bydlisko _____

dátum narodenia _____

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero

čestne vyhlasujem,

že predložené oprávnenia a/alebo doklady a/alebo potvrdenia o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu podnájmu, ktoré predkladáme do tejto obchodnej verejnej súťaže, sú pravdivé.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á) právnych dôsledkov v prípade uvedenia nepravdivých údajov v čestnom vyhlásení vrátane prípadných trestnoprávnych následkov vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (Trestný zákon).

v Bratislave, dňa 20.5.2025Miroslav Kvasnička, konateľMeno a priezvisko
podpis štatutárneho zástupcu, pečiatka
(úradne overený podpis)

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Mestského súdu Bratislava III

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 180243/B

I. Obchodné meno

Lanaboo s. r. o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Karpatské námestie 7770/10A

Názov obce: Bratislava - mestská časť Rača

PSČ: 831 06

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 56 322 445

IV. Deň zápisu: 30.07.2024

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Čistiace a upratovacie služby
2. Prevádzkovanie čistiarne a práčovne
3. Poskytovanie služieb osobného charakteru
4. Oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť
5. Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave
6. Prenájom, úschova a požičiavanie hnuťel'ných vecí
7. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
8. Poskytovanie služieb pre poľnohospodárstvo, záhradníctvo, rybárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
9. Opracovanie drevnej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy
10. Výroba textílií, textilných výrobkov, odevov a odevných doplnkov
11. Spracovanie kože, výroba obuvi, kožených a kožušinových výrobkov
12. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
13. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby

14. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
15. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy
16. Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
17. Prípravné práce k realizácii stavby
18. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
19. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
20. Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky
21. Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
22. Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Miroslav Kvasnička

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce:

PSČ:

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie:

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Miroslav Kvasnička

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce:

PSČ:

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

alebo iným
uzumáciu,

000000 EUR

obsah splatenia základného imania

0,000000 EUR

mienky

otovanýpis zo dňa 22.05.2025

Osvedčovací doložka

o listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-vedení neskôrších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 272/2018 Z. z. o elektronickej konverzii.

elektronických dokumentoch

ent v elektronickej podobe

ntu Sro_180243_B.pdf

entu PDF

tronického odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

ZzyhVP43B9iCHnWDG51igwGKEZyC+brsjDhg9mNqnvj8cm2EQN0awYf/LI5M9Zd5X9/I54uDNeSQ==

žitá pre výpočet elektronickeho odtlačku SHA-512

prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

ument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

ument neobsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

la pôvodného elektronickeho dokumentu

orizácie Kvalifikovaná elektronickeá pečat'

utorizácie platná

utorizácie 22.05.2025 13:06

overenia autorizácie 22.05.2025 13:06

sto autorizácie Neuvedené

ie údaje o autorizácii

ba, ktorá autorizáciu vykonala

ntifikátor Ministerstvo spravodlivosti SR, ICA - 10432139, NTRSK-00166073

stupovaná osoba Žiadna

andát Žiaden

sová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

p časovej pečiatky Nekvalifikovaná

av časovej pečiatky platná

as vystavenia časovej pečiatky 22.05.2025 13:06

vdavateľ časovej pečiatky NASES Time Stamp Authority 1

Čas overenia časovej pečiatky 22.05.2025 13:06

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Sro_180243_B.pdf

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 906 -

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 2

Počet neprázdnych strán 3

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera Formát papiera A4 (210 × 297 mm)

Počet listov 2

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 7346-250522-5760

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 22.05.2025 13:06

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 36631124

Názov právnickej osoby Slovenská pošta, a.s.,
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica,
OR OS BB, oddiel Sa, vl. č. 803/S

Meno Peter

Priezvisko Čeman

Funkcia alebo pracovné zaradenie zamestnanec pošty

* Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 906 -



OKRESNÝ
ÚRAD
PEZINOK

odbor živnostenského podnikania
M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Živnostenský register č. 110-197317

Pezinok 13. 03. 2025

Miestne príslušný Okresný úrad Bratislava

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Matúš Burián**
Miesto podnikania: **Bratislava-Rača 10204, 831 06 Bratislava-Rača**
Kríková 8695/5, 821 07 Bratislava-Vrakuňa (platné do 04. 09. 2018)
Pridelené IČO: **45 647 470**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Matúš Burián**
Rodné číslo:
Bydlisko:

Predmet(y) podnikania

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Vznik živnostenského oprávnenia: 8.7.2010

Prevádzkareň: Detvianska 6827/25, 831 06 Bratislava-Rača

Prevádzkareň: Pekná cesta, 831 06 Bratislava-Rača

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Vznik živnostenského oprávnenia: 8.7.2010

Verejné obstarávanie

Vznik živnostenského oprávnenia: 11.2.2011

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Vznik živnostenského oprávnenia: 14.9.2011

Prevádzkareň: Detvianska 6827/25, 831 06 Bratislava-Rača

Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Vznik živnostenského oprávnenia: 6.6.2014

Prevádzkareň: Detvianska 6827/25, 831 06 Bratislava-Rača

Prevádzkareň: Pekná cesta, 831 06 Bratislava-Rača

Sťahovacie služby

Vznik živnostenského oprávnenia: 5.8.2016

Výroba pekárskych a cukrárskych výrobkov

Vznik živnostenského oprávnenia: 2.5.2022

Prevádzkareň: Kadnárova 2517/49A, 831 51 Bratislava-Rača

Prevádzkovanie cestovnej kancelárie

Vznik živnostenského oprávnenia: 24.5.2024

Prevádzkareň: WE ARE WINE Bratislava-Rača 10204, 831 06
Bratislava-Rača

Ustanovený zodpovedný zástupca:

Meno a priezvisko: Ing. Soňa Svoreňová

Rodné číslo:

Bydlisko:

MVDr. Eva Šaligová
vedúca odboru

svedčova

Osvedčujem

elektronicke

predpisov

Údaje

Pôv

Názov

Form

Hod

3ac

Fu

A

tr

Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu 01_dok_vzr_45647470.pdf.pdf
Formát dokumentu PDF
Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu
3ac8fa5d803df4f807c24b0ed27f00aaa1ffe59094b7ac9a657406576f8b46a9
Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku SHA-256

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

true

Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie kvalifikovaný elektronický podpis
Stav autorizácie Platný
Čas autorizácie 13.03.2025 12:46
Čas overenia autorizácie 13.03.2025 12:47
Miesto autorizácie Neuvedené
Ďalšie údaje o autorizácii XadesBPLLevelT

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor IDCSK-POL-4002665 C=SK, L=Bratislava, GIVENNAME=Dana, SURNAME=Orglerová, SERIALNUMBER=IDCSK-POL-4002665,
T=Zamestnanec poverený zastupovaním vedúceho odboru okresného úradu, OU=Odbor živnostenského podnikania Okresný úrad
Pezinok, O=MANDANT Ministerstvo
Zastupovaná osoba NTRSK-00151866
Mandát , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu 01_dok_vzr_45647470.pdf.pdf

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 1
Počet neprázdnych strán 2

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera A4
Počet listov 1

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 6674-250313-1186

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 13.03.2025 13:47

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 00151866

Názov právnickej osoby MV SR

Meno Dana

Priezvisko Orglerová

Funkcia alebo pracovné zaradenie Asistent 2

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka



ČESTNÉ VYHLÁSENIE
právnickej osoby

Lanaboo s.r.o.

PRÁVNICKÁ OSOBA (presný názov)

So sídlom Pri vinohradoch 269J, 83106 Bratislava

(presná adresa)

IČO 56322445

DIČ 2122300378

Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička

(titul, meno, priezvisko)

bydlisko _____

dátum narodenia _____

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero

čestne vyhlasujem,

že predložené oprávnenia a/alebo doklady a/alebo potvrdenia o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu podnájmu, ktoré predkladáme do tejto obchodnej verejnej súťaže, sú pravdivé.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á) právnych dôsledkov v prípade uvedenia nepravdivých údajov v čestnom vyhlásení vrátane prípadných trestnoprávnych následkov vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (Trestný zákon).

v Bratislave _____, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Meno a priezvisko

podpis štatutárneho zástupcu, pečiatka
(úradne overený podpis)

Príloha č. 4a

Právnická osoba **Lanaboo s.r.o.**
So sídlom Karpatské námestie 10/A, 83106 Bratislava
IČO 56322445
DIČ 2122300378
Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička
Bydlisko
Dátum narodenia

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, predkladáme:

Referencie za Lanaboo s.r.o.

Spoločnosť Lanaboo je mladá, ale s dlhoročnými skúsenosťami v mojej osobe ako majiteľa a konateľa.

Celú profesijnú kariéru som pracoval ako vedúci pracovník oddelení, alebo tímov v spoločnostiach z rôznych segmentov (finančný trh, telekomunikácie, vývoj softvéru) a v rôznych rolích (riadenie prevádzky IS, vývoj softvéru, produktový manažment, marketing B2C aj B2B, projektový manažment, biznis analýzy, tvorba biznis plánov, analýzy rôznych typov). Zdroj: <https://www.linkedin.com/in/miroslavkvasnicka/>

Moje technické, obchodné, finančné, marketingové, produktové kompetencie som preukázal nielen v spoločnostiach pre ktoré som pracoval, ale vďaka nim sa mi od založenia spoločnosti Lanaboo s.r.o. sa darí nachádzať a realizovať biznis príležitosti, vďaka ktorým sa spoločnosť rozvíja a napreduje.

Mojmu zámeru vybudovať a prevádzkovať Gravel Lake Oasis predchádzala dôkladná analýza a mám k nemu pripravený detailný biznis a finančný plán. Spolupracujem s ľuďmi, ktorí sa v tomto druhu biznisu pohybujú celé roky (referencie za jedného z mojich odborných poradcov a garantov aj prikladám), poprípade majú skúsenosti s prácou s deťmi, čo pokladám pre predstavený účel takisto ako veľmi dôležité.

Som presvedčený, že predložený zámer, v prípade úspechu vo výberovom konaní, úspešne uvediem do života a dokážem dlhodobo rozvíjať v súlade s potrebami nielen návštevníkov, ale aj Mestskej časti Bratislava Ružinov.

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Príloha č. 4b

Právnická osoba **Lanaboo s.r.o.**
So sídlom Karpatské námestie 10/A, 83106 Bratislava
IČO 56322445
DIČ 2122300378
Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička

Bydlisko

Dátum narodenia

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, predkladáme:

Referencie za Matúš Burián

pre vybrané odborné spôsobilosti, v súlade s požiadavkou v bode III/1 Podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Dolupodpísaný Matúš Burián,

vedený v registri Okresný úrad Bratislava Číslo živnostenského registra 110-197317, IČO 45647470 vyhlasujem, že k predmetu prenájmu v rámci tejto obchodnej verejnej súťaže poskytnem účastníkovi tejto súťaže, spoločnosti Lanaboo s.r.o., svoje kapacity pre naplnenie kritérií podľa bodu III/1, konkrétne vedenie prevádzky rovnakej, alebo obdobnej činnosti po dobu najmenej troch po sebe idúcich rokov, rovnako aj odbornej spôsobilosti pre danú činnosť. K tomuto vyhláseniu prináleží a

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Matúš Burián

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE
právnickej osoby**

Lanaboo s.r.o.

PRÁVNICKÁ OSOBA (presný názov)

So sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava

(presná adresa)

IČO 56322445

DIČ 2122300378

Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička

(titul, meno, priezvisko)

bydlisko _____

dátum narodenia _____

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov, lokality Štrkovecké jazero, ako štatutárny zástupca uvedenej právnickej osoby čestne vyhlasujem:

Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á) právnych dôsledkov v prípade uvedenia nepravdivých údajov v čestnom vyhlásení vrátane prípadných trestnoprávnych následkov vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (Trestný zákon).

v Bratislave _____, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Meno a priezvisko

podpis štatutárneho zástupcu, pečiatka

(úradne overený podpis)

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE
právnickej osoby**

Lanaboo s.r.o.

PRÁVNICKÁ OSOBA (presný názov)

So sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava

(presná adresa)

IČO 56322445

DIČ 2122300378

Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička

(titul, meno, priezvisko)

bydlisko

dátum narodenia

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, ako štatutárny zástupca uvedenej právnickej osoby čestne vyhlasujem:

Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á) právnych dôsledkov v prípade uvedenia nepravdivých údajov v čestnom vyhlásení vrátane prípadných trestnoprávnych následkov vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (Trestný zákon).

v Bratislave, dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Meno a priezvisko
podpis štatutárneho zástupcu, pečiatka
(úradne overený podpis)

SÚHLAS ÚČASTNÍKA SÚŤAŽE SO ZVEREJNENÍM SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

PRÁVNICKÁ OSOBA (presný názov)

So sídlom Lanaboo s.r.o.
(presná adresa)

IČO 56322445 DIČ 2122300378

Štatutárny zástupca Miroslav Kvasnička
(titul, meno, priezvisko)

bydlisko

dátum narodenia 4

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, ako štatutárny zástupca uvedenej právnickej osoby

súhlasím,

so spracovaním a zverejnením kópie tohto súťažného návrhu na webovej stránke vyhlasovateľa www.ruzinov.sk v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

v Bratislave , dňa 20.5.2025

Miroslav Kvasnička, konateľ

Meno a priezvisko
podpis štatutárneho zástupcu, pečiatka
(úradne overený podpis)

SÚHLAS SO SPRACOVANÍM ÚDAJOV

Meno a priezvisko: Miroslav KvasničkaTrvalé bytom: Pri vinohradoch 269J, 83106 Bratislava

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Telefón: e-mail:

Ako účastník obchodnej verejnej súťaže poskytujem svoj písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré som poskytol vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného som oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Som si vedomý/á, že svoj súhlas môžem písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.

V Bratislave 20.5.2025Miroslav Kvasnička, konateľ

Meno, priezvisko, podpis



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

osvedčujem, že: **Miroslav Kvasnička**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
svojím spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predloženú mnou
osvedčujúco podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 419305/2025**.

Bratislava dňa 22.05.2025



Mgr. Martin Jakubek
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 8 ods. 4 Notárskeho poriadku)



LANABOO s.r.o.

KARPATSKÉ NÁMESTIE 10/A

831 06 BRATISLAVA

Miestny úrad Bratislava-Ružinov	
Mierová 21, 827 05 Bratislava	
Datum	22-05-2025 -14:36 hod. OM
Číslo záznamu: 24323/2025	Číslo spisu:
Prílohy:	Výkresy:

NEOTVÁRAŤ !!!

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ
nájom pozemku - ŠTRKOVEC

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava Ružinov

Mierová 21
827 05 Bratislava

Zmluva o podnájme pozemku

uzavretá podľa § 50a v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Názov: Mestská časť Bratislava – Ružinov

Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava

Zastúpené: Ing. Martin Chren, starosta

IČO: 00 603 155

DIČ: 2020699516

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

VS:

Bankové spojenie (IBAN): SK38 0200 0000 0018 1531 5657

Kontakt vo veciach platieb nájomného: Daniela Zeleníková,
daniela.zelenikova@ruzinov.sk

Kontakt vo veciach zmluvných: Ing. Andrea Becko, vedúca odboru majetkového
andrea.becko@ruzinov.sk
Mgr. Jana Biharyová, vedúca oddelenia
pozemkov a ostatných nehnuteľností
jana.biharyova@ruzinov.sk

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca

Obchodné meno [Meno a priezvisko]:

Lanaboo s.r.o.

Sídlo [Miesto podnikania]:

Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

Konajúc:

Miroslav Kvasnička

Zápis v:

OR Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č.: 180243/B

IČO:

56322445

DIČ:

2122300378

IČ DPH:

spoločnosť nie je platcom DPH

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mailová adresa:

Telefonický kontakt:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ na základe Nájomnej zmluvy pod registračným číslom 497/2024-XV/100 zo dňa 17.12.2024 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.02.2025 (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) má v prenájme pozemok registra C KN nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., zapísaný na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, a to nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
7831	15284/202	1/1	560	ostatná plocha

(ďalej aj ako „Predmet zmluvy“).

2. Prenajímateľ prehlasuje, že na základe platnej a účinnej Nájomnej zmluvy, zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv dňa 18.12.2024, je oprávnený dať do podnájmu Predmet zmluvy.
3. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na uzatvorenie tejto Zmluvy.
4. Podkladom k uzavretiu tejto Zmluvy je obchodná verejná súťaž vyhlásená Prenajímateľom na základe uznesenia č. 361/XVIII/2025 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 01.04.2025, ktorej predmetom bolo vysúťaženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero.

Článok II Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania Nájomcovi Predmet zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že účelom podnájmu podľa tejto Zmluvy je **vybudovanie a prevádzka Gravel Lake Oasis v súlade s účelom popísaným v Prílohe č.1** (ďalej len „účel podnájmu“).

Článok III Nájomné a platobné podmienky

1. Za užívanie Predmetu zmluvy sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť ročné nájomné v sume **18 0000 eur**; (slovom: **osemnásťtisíc eur**).
2. Nájomca je povinný dohodnuté ročné nájomné uhradiť vopred, bezhotovostne v prospech bankového spojenia Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy spolu s uvedením variabilného symbolu VS: Splatnosť ročného nájomného je **vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roka**.
3. Príslušnú časť ročného nájomného (alíkvotná časť nájomného) za kalendárny rok 2025 je Nájomca povinný uhradiť v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť ročné nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jeden krát ročne spôsobom uvedeným v tomto bode. Nájomné platné k 31. decembru bežného

roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení ročného nájomného je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy, a to najneskôr do 01. mája príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. **K úprave ročného nájomného môže dôjsť prvýkrát od 01. januára 2026.** Zvýšené nájomné je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcovi doručené po zaplatení nájomného, uhradí Nájomca rozdiel medzi pôvodnou výškou zaplateného nájomného a výškou nájomného zvýšeného o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia.

5. Nájomné sa považuje za riadne a včas uhradené dňom pripísania príslušnej finančnej sumy na účet Prenajímateľa.
6. V prípade omeškania s úhradou ročného nájomného podľa bodov 2. až 5. tohto ustanovenia tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo požadovať úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (ďalej aj ako „zákonný úrok z omeškania“). Zákonný úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe zaslanej písomnej výzvy k jeho zaplateniu, pričom písomná výzva musí obsahovať presnú špecifikáciu obdobia, za ktoré Prenajímateľovi vzniklo právo požadovať zákonný úrok z omeškania. V prípade, že si Prenajímateľ spôsobom podľa tohto ustanovenia tejto Zmluvy uplatní zákonný úrok z omeškania, je Nájomca povinný Prenajímateľom vyčíslený zákonný úrok z omeškania uhradiť v lehote do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy k zaplateniu zákonného úroku z omeškania.
7. Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

Článok IV Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet zmluvy za účelom uvedeným v Článku II bod 2 tejto Zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2035 s možnosťou jej predĺženia a to aj opakovane na dobu ďalších 10 rokov, a to v závislosti od doby trvania Nájomnej zmluvy.
2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím dohodnutej doby.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou na strane Prenajímateľa v prípade, ak dôjde k ukončeniu Nájomnej zmluvy, z ktorej svedčí právo Prenajímateľa k podnájmu Predmetu zmluvy;
 - c) písomnou výpoveďou na strane Prenajímateľa v prípade, ak Nájomca užíva Predmet zmluvy na iný účel než aký je uvedený v tejto Zmluve;
 - d) písomnou výpoveďou na strane Prenajímateľa v prípade, ak Nájomca je v omeškaní s úhradou zmluvne dohodnutého nájomného a/alebo časti zmluvne dohodnutého nájomného o viac ako 30 dní a ani v dodatočne poskytnutej lehote na plnenie zo strany Prenajímateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní, Nájomca dlžnú časť splatného zmluvne dohodnutého nájomného a/alebo celé splatné zmluvne dohodnuté nájomné neuhradí;

- e) písomnou výpoveďou na strane Nájomcu v prípade, ak Prenajímateľ bezdôvodne bráni Nájomcovi v užívaní Predmetu zmluvy na zmluvne dohodnutý účel. Nájomca je povinný Prenajímateľa písomne vyzvať, aby upustil od takého konania, ktoré bráni Nájomcovi v riadnom užívaní Predmetu zmluvy, a/alebo aby Prenajímateľ konal určitým spôsobom, ktorým keď Prenajímateľ nekoná, bráni Nájomcovi v riadnom užívaní Predmetu zmluvy. Lehota určená v tejto výzve musí byť primeraná spôsobu konania a/alebo nekonania na strane Prenajímateľa, tak aby bolo dôvodne možné očakávať odstránenie konania a/alebo konať spôsobom vedúcim k riadnemu užívaní Predmetu zmluvy v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájmu niektorým zo spôsobov podľa bodu 3 tohto ustanovenia tejto Zmluvy, je Nájomca povinný odovzdať Predmet zmluvy Prenajímateľovi:
- a) v prípade ukončenia Zmluvy podľa Článku IV bodu 3 písm. a) tejto Zmluvy, bude lehota na odovzdanie Predmetu zmluvy Prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode;
- b) v prípade ukončenia Zmluvy podľa Článku IV bodu 3 písm. b) až e) tejto Zmluvy najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. V prípade, že tento deň padne na deň pracovného pokoja, je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr v najbližší pracovný deň nasledujúci po dni pracovného pokoja.
6. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, od okamihu skončenia tejto Zmluvy, okrem povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, úroky z omeškania a prípadných nárokov na náhradu škody.

Článok V

Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady najmä čistotu a poriadok na Predmete nájmu a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými pre dané územie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to počas celej doby trvania nájmu.
3. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia
4. Všetky stavebné úpravy vykonané na Predmete nájmu v záujme Nájomcu hradí Nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení.
5. Nájomca je na základe Zmluvy v spojení s Nájomnou zmluvou na Predmete zmluvy uskutočniť stavbu a/alebo jednotlivé stavebné objekty, ktoré sú potrebné k naplneniu účelu prenájmu podľa tejto Zmluvy. Táto Zmluva v spojení s Nájomnou zmluvou spoločne predstavujú iné právo k pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m²,

ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, pre katastrálne územie Ružinov, ktoré je potrebné preukázať príslušným orgánom verejnej moci v súvislosti s povoľovaním stavieb.

6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli v prípade, ak na Predmete zmluvy v priebehu trvania Zmluvy bude zriadená stavba, uzavru zmluvné strany a vlastník pozemku registra C KN parc. č. 15284/202, katastrálne územie Ružinov zmluvu o zriadení predkupného práva k stavbe v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 15284/202, katastrálne územie Ružinov, na základe ktorej bude vlastník stavby povinný ponúknuť vlastníkovi pozemku registra C KN parc. č. 15284/202, katastrálne územie Ružinov stavbu k odkúpeniu, a to v prípade, ak dôjde k ukončeniu Nájomnej zmluvy. V snahe predísť možným budúcim sporom vo veci určenia kúpnej ceny stavby, sa zmluvné strany dohodli, že kúpna cena stavby bude určená znaleckým posudkom, pričom toto ustanovenie je prevzaté priamo z Nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený, na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy, v nevyhnutnom rozsahu vykonať prípadný výrub drevín a/alebo krovín. Tento súhlas vyplýva z Nájomnej zmluvy.
8. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených Nájomcom na Predmete zmluvy, Prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťovňou zmluvou.
9. Nájomca sa zaväzuje, že sa o Predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním Nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.

Článok VI Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné doručovanie písomností bude realizované na adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty sa takéto písomnosti považujú za doručené aj v prípade, ak by dotknutá zmluvná strana ako adresát odoprela prijatie zásielky - zásielka sa vtedy považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky, a takisto sa zásielka považuje za doručenú, ak by bola na pošte uložená na vyzdvihnutie v odbernej lehote – tretí deň od uloženia sa považuje v takom prípade za deň doručenia, aj keď by sa adresát o uložení nedozvedel alebo ju v odbernej lehote neprevzal. Za doručenú sa považuje aj zásielka, pokiaľ bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo na adrese jeho aktuálneho sídla v obchodnom alebo inom registri zistiť a iná adresa nie je odosielateľovi známa - zásielka sa považuje za doručenú dňom kedy sa vrátila, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že k Predmetu nájmu prebieha akékoľvek konanie, ktoré by malo vplyv na plnenia podľa tejto Zmluvy a o ktorom neb Nájomca informovaný, najmä sporové konanie na súde, u notára, prípadne na inom orgáne štátnej správy, mimosúdne rokovanie, pričom ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, inak Prenajímateľ zodpovedá za škodu ktorá by v tejto súvislosti vznikla Nájomcovi.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právnymi účinkami tejto Zmluvy sú viazaní aj právny nástupcovia zmluvných strán.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomným zmluvným dodatkom len s vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo Zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené v tejto Zmluve inak.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy alebo jeho časť sú neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto vady sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné/neúčinné ustanovenia (ich časti) novými ustanoveniami tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutých ustanovení.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch so silou originálu, pričom Prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy tejto Zmluvy, Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsah porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 22.5.2025

Prenajímateľ:
Mestská časť Bratislava – Ružinov

Nájomca:
Lanaboo s.r.o

.....
Ing. Martin Chren, starosta

.....
Miroslav Kvašnička, konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčením, že: **Miroslav Kvasnička**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
v _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predloženú mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 419333/2025**.

Bratislava dňa 22.05.2025



Mgr. Martin Jakúbek
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Príloha č.1 Všeobecný popis navrhovaného účelu podnájmu - anonymizovaný

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme pozemku registra C KN parc. č. 15284/202 o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokality Štrkovecké jazero, predkladáme

Nami zamýšľaným cieľom je také využitie parcely ktorá je predmetom podnájmu, ktoré by funkčne a esteticky vhodne dopĺňalo ostatné funkcie dotknutého územia. Pri návrhu sme vychádzali z toho, ako vnímame predmetné územie:

Okolie Štrkoveckého jazera chápeme ako oddychovú zónu pre obyvateľov mestskej časti Ružinov. Jeho západná časť poskytuje možnosti zamerané na voľnočasové aktivity zamerané hlavne na rodiny s deťmi – Areál hier Radosť. Súčasťou územia na západnej strane jazera je aj minigolf, reštaurácia a bufet.

Aktuálny stav lokality bohužiaľ zaostáva za jeho potenciálom. Väčšina športovísk a atrakcií neprešla dlhší čas obnovou a neposkytuje potrebný funkčný, ani estetický štandard. Priestory minigolfu, reštaurácie a bufetu neposkytujú vhodné a adekvátne zázemie pre danú cieľovú skupinu. Samotná parcela ktorá je predmetom podnájmu je v zanedbanom stave a slúži ako „skladisko“.

Predpokladáme, že plánovaná revitalizácia okolia Štrkoveckého jazera, by mala odstrániť nedostatky vo funkčnej a estetickej úrovni športovísk a atrakcií pre deti. Aj pri očakávanej revitalizácii lokality vidíme priestor pre doplnenie a rozšírenie tohto priestoru o komplementárne prvky:

- **Herné priestory** so zameraním pre mamičky a rodiny s malými deťmi, ktorým súčasný, ani plánovaný stav nemusí poskytovať optimálne možnosti, čo chápeme ako vítanú komplementárnu súčasť Areálu hier Radosť. Herné priestory budú pozostávať s krytých priestorov pre najmenšie deti a krytých priestorov pre animačné programy (napr. dielničky). Herné priestory sú navrhnuté tak, aby poskytli atraktívne a bezpečné priestory pre oddych a zábavu pre deti aj ich rodičov.
- **Odpočinková zóna** s výhľadom na Štrkovecké jazero, s možnosťou občerstvenia. Návštevníci lokality majú dnes mimoriadne obmedzené možnosti kde si posediť, čo by chceme kompenzovať. Odpočinková zóna bude priestorovo rozdelená na zónu pre mamičky a rodiny s deťmi a pre návštevníkov bez detí. Uvedený koncept smeruje k zabezpečeniu rozdielnych potrieb oboch cieľových skupín. Z nášho vlastného prieskumu vyplýva, že v sledovanom období z celkového počtu návštevníkov lokality tvorili 43% deti. Zároveň, podiel návštevníkov bez detí predstavoval 48%. Máme za zrejmé, že potreby týchto dvoch resp. troch skupín návštevníkov sú významne odlišné a máme to na zreteli.
- **Občerstvenie** bufetového štýlu zamerané na danú cieľovú skupinu. Ponuka bude pozostávať zo zdravých, lokálnych, sezónnych jedál rýchleho občerstvenia (sendviče, jednoduché teplé jedlá, koláče a podobne) a na rovnakom princípe postavenej ponuke nápojov (smoothie, bylinkové čaje, ovocné šťavy, a podobne). Cieľom je ponúknuť kvalitné občerstvenie, ktoré bude protipólom k „low cost“ ponuke „konkurencie“ (párky, pivo, pagáče, ...), alebo reštauračného typu. Pre večerné posedenia dospelých návštevníkov bude k dispozícii aj ponuka kvalitných vín a miešaných nápojov.
- **Sociálne zázemie.** Tento „samozrejmý prvok“ v lokalite úplne absentuje a kvalitné sociálne zázemie (toalety a prebaľovacie pulty) vnímame ho ako zásadný prvok nutný nielen pre zvýšenie kultúrnosti prostredia, ale aj pohodlia návštevníkov.
- **Coworkingový priestor.** Samostatnou zónou plánovanou v rámci celého priestoru je „coworkingová“ zóna. Cieľom je ponúknuť „digitálnym nomádom“ možnosť pracovať v príjemnom

prostredí s výhledom na Štrkovecké jazero. Máme za to, že tento typ priestoru vhodne doplní a rozšíri služby poskytované v lokalite a pritiahne nový typ návštevníkov a to aj v ročnom období, pri počasi, alebo v denných hodinách ktoré ostatným návštevníkom nemusí vyhovovať.

Inými slovami, našim cieľom nie je len zaplniť nevyužitý priestor, ale vytvoriť hodnotu. Hodnotu, ktorá bude prínosom pre komunitu, mestskú časť aj samotný verejný priestor. Miesto, kde sa budú stretávať detský smiech, pokoj oddychu aj tichá práca – všetko v súlade s prírodným charakterom jazera a potrebami moderného mestského človeka. Chceme prispieť k tomu, aby tento kúsok verejného priestoru mal čo najvyššiu hodnotu – vytvoriť z neho atraktívne, bezpečné a živé miesto, ktoré bude slúžiť širokému spektru návštevníkov.

Veríme, že kombináciou herných priestorov pre deti, zónou oddychu pre rodiny aj jednotlivcov, kvalitným a zdravým občerstvením, nevyhnutným sociálnym zázemím a moderným coworkingom vytvárame miesto, ktoré má potenciál stať sa srdcom západnej časti jazera – miestom, kde sa bude stretávať radosť z voľného času s komfortom mestského života.

Z tohto nášho pohľadu na celé riešenie vychádza aj náš pracovný názov: Gravel Lake Oasis, ktorého vytvorenie a prevádzku chápeme zároveň ako zmluvný účel nájmu.

V Bratislave, dňa 20.5.2025

Príloha č.2 Vizualizáciu a popis priestoru - anonymizovaná

V rámci vizualizácie a popisu priestoru sa zameriame hlavne na celkovú hmotu a jej osadenie do priestoru a funkčné využitie jednotlivých častí. Materiálová podoba bude upravená dodatočne, s ohľadom na celkový koncept.

Celkový návrh a dispozičné riešenie vychádza z pozície parcely v lokalite, funkcií ktoré lokalita poskytuje a očakávaného popísaného v Prílohe 1. Zhrnutie východiskovej situácie:

- Umiestnenie a stav pozemku a okolia
 - Pozemok je na severnom okraji západného brehu Štrkoveckého jazra
 - Z jeho severnej strany je prístup z Drieňovej ulice a parkoviskom, reštaurácia MiniGolf s príslušným bufetom. Všetko vizuálne neatraktívne komponenty, potenciálne nebezpečný priestor pre deti, navyše smer z ktorého typicky fúka vietor.
 - Západná strana lemuje asfaltový chodník popred amfiteáter. Vizuálne aj ostatnými atribútmi má podobné parametre ako severná strana.
 - Južným smerom je Areál hier Radosť, s ktorým by mal byť navrhovaný priestor komplementárny a mal by mu poskytovať služby a zázemie.
 - Východná strana pozemku prilieha k brehu Štrkoveckého jazera s výhľadmi na vodnú plochu.
- Funkčné prvky
 - Atraktívne, kryté a bezpečné herné a animačné priestory
 - Oddelené oddychové zóny pre deti a ich rodičov a ostatných návštevníkov
 - Coworkingový priestor, ktorého zameranie vyžaduje oddelenie od ostatných priestorov
 - Občerstvenie a sociálne zázemie, ktoré musí obslúžiť všetky uvedené priestory a zároveň byť dobre prístupné aj pre návštevníkov Areálu hier Radosť

Predložený návrh vychádza z citlivého vnímania potrieb mestskej časti a rešpektuje existujúci charakter územia. Chceme rozšíriť ponuku lokality o funkcie, ktoré absentujú, no zároveň harmonicky dopĺňajú to, čo už dnes okolie Štrkoveckého jazera ponúka.



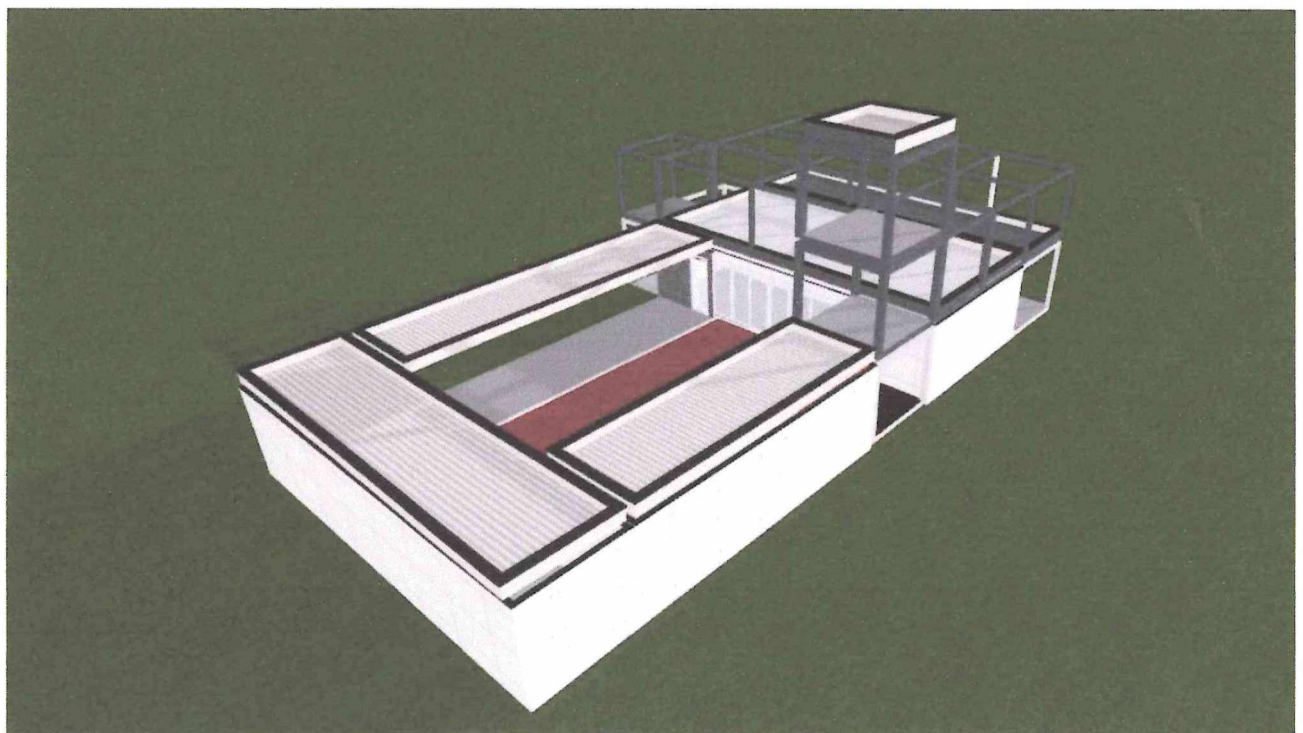
Obrázok 1: Pozícia parcely v lokalite



Obrázok 2: Umiestnenie objektu na parcele



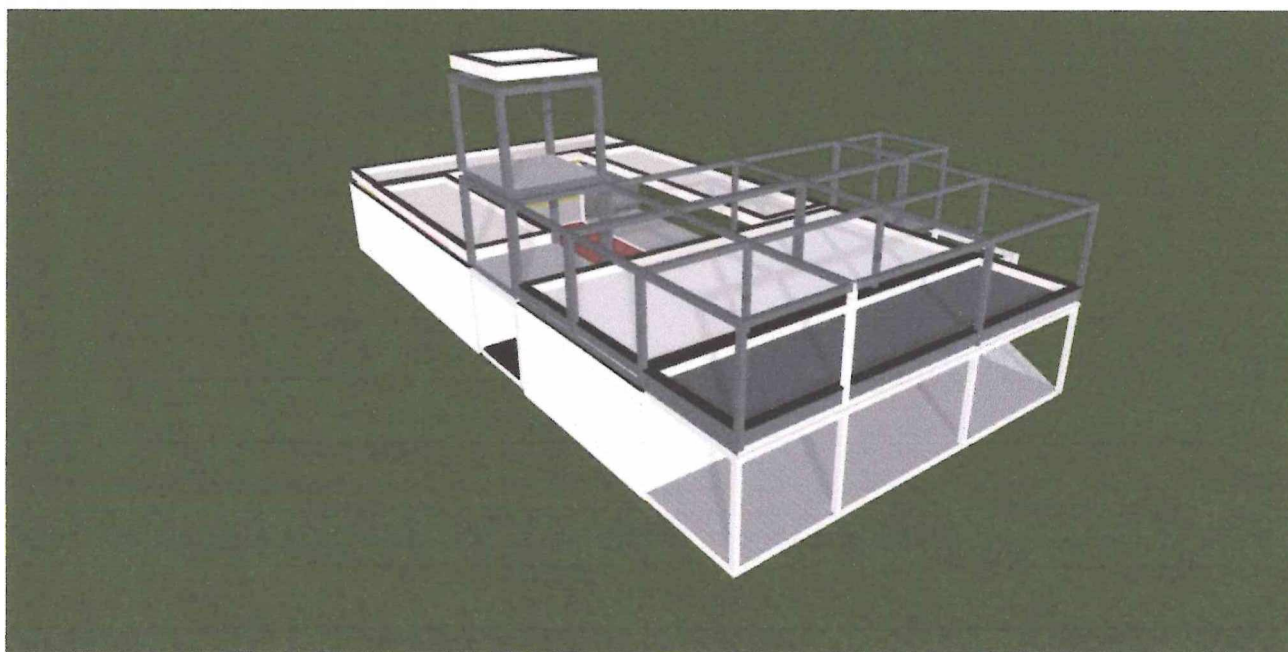
Obrázok 3: Pohľad zo severozápadu



Obrázok 4: Pohľad zo severozápadu z nadhľadu



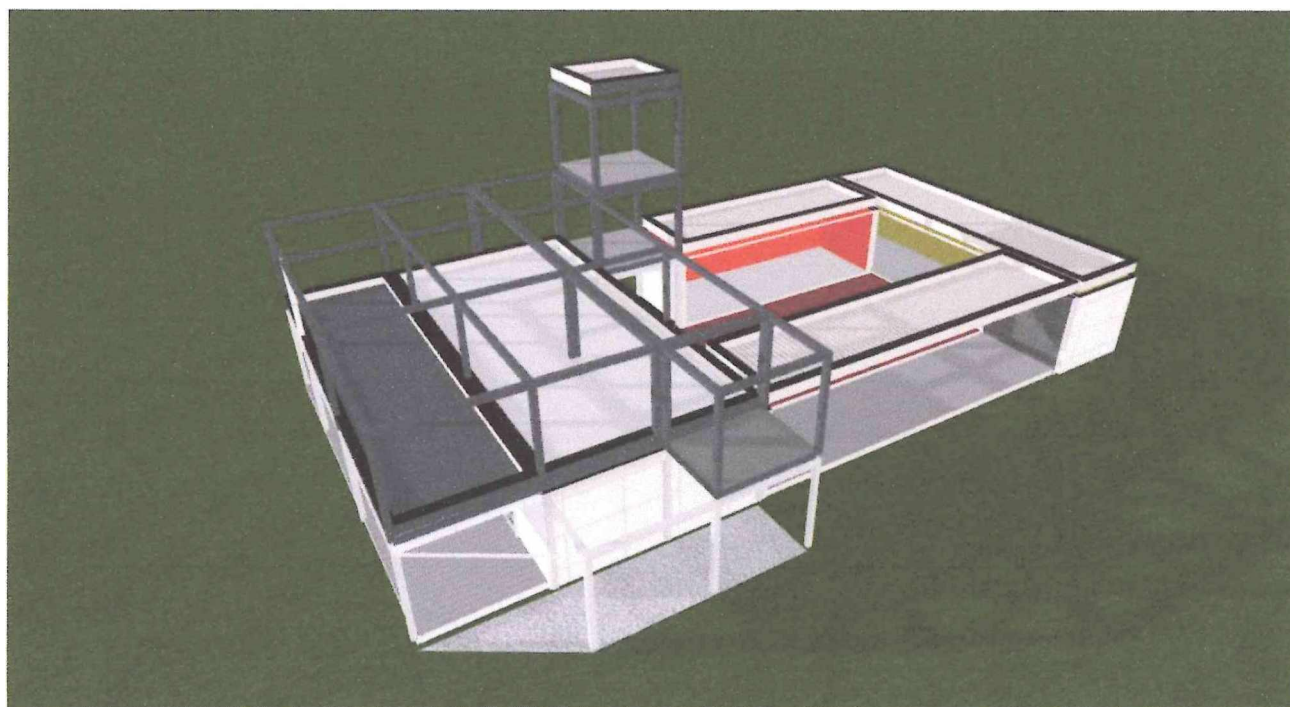
Obrázok 9: Pohľad z juhozápadu



Obrázok 10: Pohľad z juhozápadu z nadhľadu



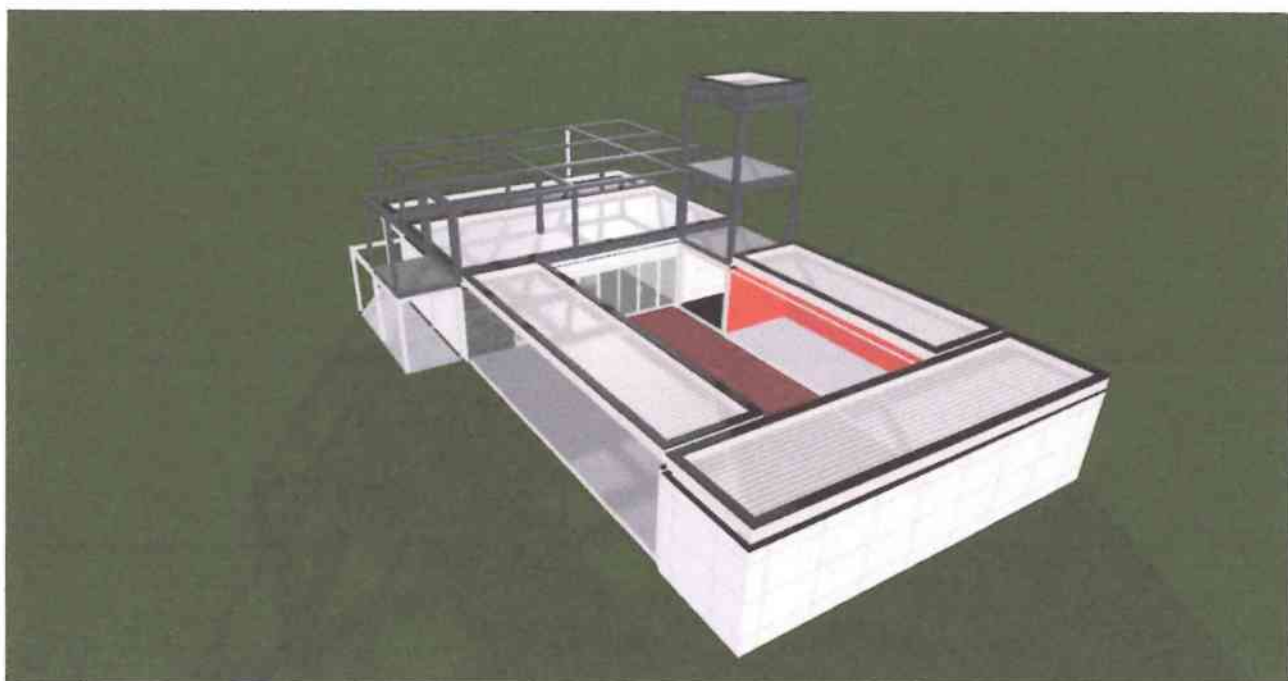
Obrázok 7: Pohľad z Juhovýchodu



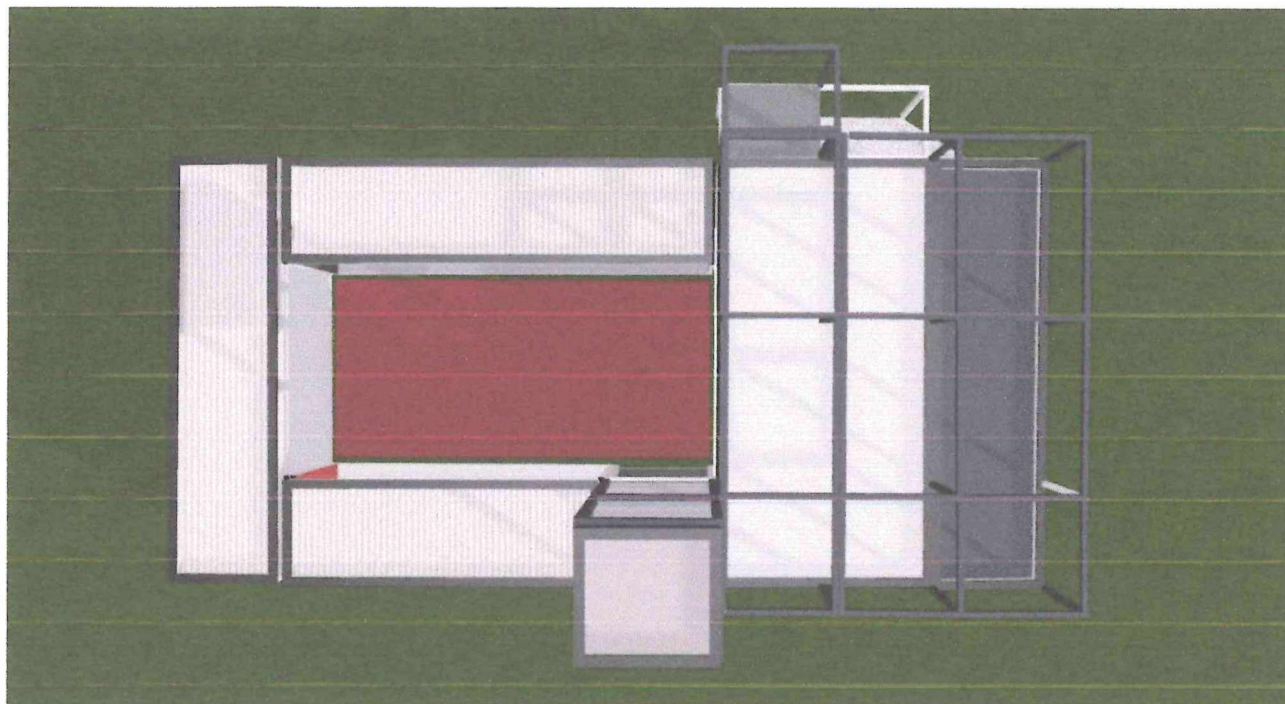
Obrázok 8: Pohľad z juhovýchodu z nadhľadu



Obrázok 5: Pohľad z juhozápadu



Obrázok 6: Pohľad z juhozápadu z nadhľadu



Obrázok 11: Pôdorysné riešenie



Obrázok 12: Pôdorys, rozmery a jednotlivé zóny

Legenda k zónam

- Zelená plocha: Herná zóna
- Modrá plocha: Oddychová zóna pre rodičov
- Červená plocha (prízemie): Občerstvenie a oddychová zóna pre návštevníkov bez detí
- Červená plocha (poschodie): Cowworkingový priestor
- Žltá plocha: vstup a vyhliadková veža
- Šedá plocha: Vstup a sociálne zázemie

Popis jednotlivých zón

- **Herná zóna** je zo severnej aj západnej strany od okolia uzavretá, aby zabezpečila bezpečný priestor pre najmenšie deti, ochranu pred vplyvmi počasia (vietor, Inko, dážď) a zároveň opticky oddelila vizuálne najmenej atraktívne časti okolia. Naopak herné zóny sú otvorené do vnútorného átria, čo poskytuje deťom priestor a zároveň rodičom dohľad.
- **Oddychová zóna pre rodičov** je umiestnená pozdĺžne s brehom štrkoveckého jazera. Je otvorená smerom ja jazeru aj hernej zóne, čo rodičom poskytne na jednej strane nerušený výhľad na jazero s možnosťou mať pod dohľadom svoje deti.
- **Priestor s občerstvením a sociálnym zázemím** oddeľuje hernú zónu od oddychovej zóny pre návštevníkov bez detí, čím zabezpečí prirodzené vymedzenie priestoru pre deti a ich rodičov a ostatných návštevníkov, ktorý môžu vyhľadávať väčší pokoj a relax.
- **Terasa pre návštevníkov bez detí** nadväzuje z južnej strany na priestor s občerstvením a poskytuje týmto hosťom jednoduché dostupnosť služieb a zároveň akustický a priestorový komfort bez detí.
- **Sociálne zariadenia** sú situované tak, aby poskytli ľahký prístup aj návštevníkom areálu hier Radosť.
- **Cowworkingový priestor** umiestnený nad občerstvením poskytne priestorovú izoláciu pre nerušenú prácu, ale zároveň aj nerušený výhľad na okolie. Tento priestor bude slúžiť ako oddychová zóna aj pre ostatných návštevníkov.
- **Vyhliadková veža** nad vstupom bude slúžiť nielen ako orientačný a „atrakčný“ prvok, ale umožní aj rozhliadnuť sa po okolí a vizuálne vhodne doplní celý objekt.

Bezpečnosť a pohodlie

Celý objekt je navrhnutý aj s ohľadom na jeho vlastnú bezpečnosť tak, aby sa dal bez väčšej námahy uzavrieť a chrániť tak jeho priestory a vybavenie pred poškodením a odcudzením.

Dispozícia, spolu s umiestnenie jednotlivých prvkov, umožní tiež jednoducho prekryť celé átrium hernej plochy a zabezpečiť tak ochranu pred vplyvmi počasia, či už to budú slnečné letné dni, alebo veterné jarné a jesenné dni, prípadne aj tie daždivé. Sme presvedčení, že to významne rozšíri obdobie, kedy sa k okoliu jazera návštevníci vyberú, alebo môžu vybrať, aby v tejto lokalite bolo stále živo.

Technické riešenie

Navrhovaná stavba by bola realizovaná ako montovaná konštrukcia, prípadne ako kombinácia montovanej konštrukcie a štandardných lodných kontajnerov veľkosti 40HC - s adekvátnou funkčnou a estetickou úpravou, bez nutnosti vybudovania pevných základov.