

## Zápis

### z vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe Slovenského filmového ústavu

konaného dňa 26.05.2026 o 9:00

v sídle Slovenského filmového ústavu v zasadačke na III. NP (nadzemnom podlaží)

Komisia na vyhodnotenie cenových ponúk záujemcov o nájom nižšie špecifikovaného dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu bola vymenovaná štatutárnym orgánom Slovenského filmového ústavu (ďalej aj ako „SFÚ“) dňa 21.05.2026 podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o správe majetku štátu“), a to v zložení:

*Ing. Marta Šuleková, ArtD., predseda komisie*

*Atila Világi, člen komisie*

*Bc. Zita Hosszúová, člen komisie*

### Predmet ponuky

Slovenský filmový ústav so sídlom na ulici Grösslingová 32, 811 09 Bratislava, ponúkol na prenájom dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu podľa § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu, a to:

*nehnuteľný majetok štátu v správe SFÚ – nebytové priestory budove s.č. 2206 na p.č. 8680/2 na Špitálskej č. 4 v Bratislave o výmere 138,67 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaný na liste vlastníctva č. 8774, vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, v podiele 1/1.*

Ponúkaný nehnuteľný majetok štátu je vhodný na účely prevádzkovania kaviarne na poskytovanie služieb predovšetkým návštevníkom kina Lumière, ale aj pre širokú verejnosť.

**Kritériom výberu záujemcu**, s ktorým pri splnení určených podmienok bude uzatvorená nájomná zmluva v súlade so zákonom o správe majetku štátu, bola najvyššia ponúknutá cena za prenájom predmetného majetku.

### Vyhodnotenie cenových ponúk

V súlade s ustanovením § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu bola dňa 13.5.2025 k vyššie uvedenému dočasne prebytočnému nehnuteľnému majetku štátu zverejnená **ponuka** v registri ponúkaného majetku štátu na stránke Ministerstva financií Slovenskej republiky [www.ropk.sk](http://www.ropk.sk) (ďalej len „register“) s lehotou na doručovanie ponúk stanovenou od 14.5.2026 do 25.05.2026 do 15:30 hod (pri fyzickom doručení), pri poštovom doručení s dátumom pošty do 25.5.2026.

**Nájomné** bolo stanovené cenovým prieskumom (internet za použitia AI) s prihladením na cenu zo súčasnej nájomnej zmluvy a jej dodatku č. 1 (odsúhlasený MF SR dňa 10.4.2024 s cenou nájmu 150,244 € m<sup>2</sup>/rok ), ktorá je platná a účinná do 31.8.2026; a to vo **výške 160 €/m<sup>2</sup>/rok**, pričom s ohľadom na vhodný účel prenájmu ponúkaného majetku štátu sa jedná o minimálne nájomné.

V stanovenej lehote bolo Slovenskému filmovému ústavu **doručených šesť obálok s ponukami**, ktoré boli otvorené chronologicky v časovom slede tak, ako boli doručené, za prítomnosti všetkých vymenovaných členov komisie, a to:

1. cenová ponuka spoločnosti **NEBO PIEKLO, s.r.o.**, so sídlom Karpatská 3109/23, 811 05 Bratislava, IČO: 50401416, zapísanej v registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka 112494/B, cenová ponuka bola doručená dňa 19.5.2026 o 15:26 hod osobne, ponúkané nájomné vo výške **161,01 €/m<sup>2</sup>/rok**, tj. 22 327,26 €/rok za 138,67 m<sup>2</sup>
2. cenová ponuka spoločnosti **KAFEHAUS s.r.o.** so sídlom Kollárova 833/43, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 44 620 667, zapísanej v registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 16048/S, cenová ponuka bola doručená SFÚ dňa 20.05.2026 o 10:30 hod, ponúkané nájomné vo výške **260,11 €/m<sup>2</sup>/rok**, tj. 36 069,45 €/rok za 138,67 m<sup>2</sup>
3. cenová ponuka spoločnosti **G&G MedStav, s.r.o.** so sídlom Okružná 84/6, 076 12 Brezina, IČO: 57304955, zapísanej v registri Mestského súdu Košice, oddiel S.r.o., vložka č. 63993/V, cenová ponuka bola doručená dňa 20.5.2026 poštou, ponúkané nájomné vo výške **259,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, tj. 35 915,53€/rok za 138,67 m<sup>2</sup>, ponuka nesprávne uvádza 36 000 €/rok za predmet nájmu.
4. cenová ponuka spoločnosti **Spusta Group, s.r.o.** so sídlom Pifflova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 35802065, zapísanej v registri Mestského súdu Bratislava III. , oddiel S.r.o., vložka č. 23070/B, cenová ponuka bola doručená dňa 22.5.2026 o 10:30 osobne, ponúkané nájomné vo výške **180,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, tj. 24 960,60 €/rok za 138,67 m<sup>2</sup>, ponuka neuvádza celkovú sumu za predmet nájmu za rok.
5. cenová ponuka spoločnosti **MG Invest, s.r.o.** so sídlom Košická 52/A, 821 08 Bratislava - Ružinov, IČO: 46002561, zapísanej v registri Mestského súdu Bratislava III. , oddiel S.r.o., vložka č. 70431/B, cenová ponuka bola doručená dňa 25.5.2026 o 10:15 osobne, ponúkané nájomné vo výške **162,50 €/m<sup>2</sup>/rok**, tj. 22 533,88 €/rok za 138,67 m<sup>2</sup>,
6. cenová ponuka spoločnosti **JADEKAR plus, s.r.o.** so sídlom Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina, IČO: 55520561, zapísanej v registri Okresného súdu Žilina, oddiel S.r.o., vložka č. 82422/L, cenová ponuka bola doručená dňa 25.5.2026 o 12:30 osobne, ponúkané nájomné vo výške **205,55 €/m<sup>2</sup>/rok**, tj. 28 503,62 €/rok za 138,67 m<sup>2</sup>, ponuka neuvádza celkovú sumu za predmet nájmu za rok.

Poznámka: všetky sumy sú uvedené v € bez DPH, všetci záujemci splnili podmienky účasti v ponukovom konaní.

Záujemca – spoločnosť **KAFEHAUS s.r.o.** splnil určené podmienky a ponúkol najvyššie nájomné, t. j. **260,11 €/m<sup>2</sup>/rok**, komisia preto v nadväznosti na uvedené navrhuje uzatvoriť so spoločnosťou Kafehaus s.r.o. **nájomnú zmluvu** podľa § 13 zákona o správe majetku štátu.

Podľa § 13 ods. 3 zákona o správe majetku štátu správca môže dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu prenechať do nájmu nájomnou zmluvou uzavretou najviac na päť (5) rokov, komisia preto v súlade s týmto ustanovením navrhuje uzatvoriť nájomnú zmluvu na päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Na platnosť nájomnej zmluvy sa podľa 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

*Zápis z vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o nájom bol vyhotovený v súlade s § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu a bude verejne prístupný v registri podľa § 8d ods. 4 zákona o správe majetku štátu do 5-tich pracovných dní od vyhodnotenia.*

V Bratislave, dňa 28.05.2026

Zápis vypracovala: Ing. Marta Šuleková, ArtD.

**Členovia komisie**

**Podpis**

Ing. Marta Šuleková, ArtD.

.....

Atila Világi

.....

Bc. Zita Hosszúová

.....