



Mesto Komárno
OVS na prenájom Bratislavskej brány
Nám.gen.Klapku 1
945 01 Komárno

Bratislava, 24.03.2026

VEC: Návrh ponuky na OVS na prenájom Bratislavskej brány

Naša spoločnosť, IMIDJEX spol. s r.o., IČO: 17337551, so sídlom na Lieskovská 10/A, 821 06 Bratislava, zapísaná v OR SR MS BA III, Oddiel: Sro, Vložka 2170/B (ďalej len „IMIDJEX“), v nadväznosti na Verejnú obchodnú súťaž vyhlásenú Mestom Komárno, na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1597/2026 na prenájom súboru nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Komárno, evidovanú ako Prílohu č.1 k uzneseniu č.159/2026 (ďalej len „OVS“), týmto predkladá obchodnú ponuku na prenájom Bratislavskej brány, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Dunajskom nábreží v Komárne, v objekte Bašta I – objektové súbory Pevnostného systému Komárno, Palatínska línia – Bašty I, vedenej na liste vlastníctva č. 6434 v k.ú. Komárno.

Naša cenová ponuka na prenájom súboru nehnuteľností definovaných v OVS je nájomné vo výške **49.000,-EUR/rok po dobu 20 rokov** odo dňa podpisu a nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy, ktorej znenie bolo navrhnuté Mestom Komárno ako prenajímateľom, resp. suma bude upravovaná v zmysle podmienok OVS.

Ďalej ako neoddeliteľnú súčasť Návrhu ponuky prikladáme v prílohe:

- 1) Podpísaný Návrh Zmluvy poskytnutý Mestom Komárno, v štyroch exemplároch.
- 2) List s identifikačnými údajmi účastníka.
- 3) Doklad o uložení zábezpeky na účet mesta.
- 4) Čestné prehlásenie s overeným podpisom, že IMIDJEX nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu vrátane organizácií založených a zriadených mestom, ani voči príslušnému DÚ, nie je v likvidácii, v konkurze ani v kríze a nie je voči nemu vedené ani exekučné konanie.
- 5) Vyhlásenie, že stav nehnuteľnosti nám je známy.
- 6) Vyhlásenie, že súhlasíme s podmienkami OVS.
- 7) Zámer spôsobu využitia predmetu OVS.
- 8) Štúdia revitalizácie Bratislavskej brány – Architektonický grafický návrh.
- 9) Vyhlásenie, že berieme na vedomie, že ponuky so zámerom prevádzkovania hazardných hier, erotického salóna a masérskych služieb budú zo súťaže vylúčené.
- 10) Vyhlásenie, že berie na vedomie, že predmet nájmu bude sprístupnený vlastníčkovi za účelom prezentácie národnej kultúrnej pamiatky.
- 11) Vyhlásenie, že berieme na vedomie každoročnú aktualizáciu cien nájomného.

Ďakujem

Eugen Krajčovič, konateľ
IMIDJEX spol. s r.o.

IMIDJEX spol. s r. o., Lieskovská cesta 10/A, 821 06 Bratislava, IČO: 17 337 551,
zapísaná v Obch. registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č.2170/B, zastúpená Eugen
Krajčovič, konateľ

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023 v znení Dodatku č. 1 až 5, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Komárno
IČO: 00 306 525
Sídlo: Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast.: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: IMIDJEX spol. s r. o.
Sídlo: Lieskovská cesta 10/A, 821 06 Bratislava
IČO: 17337551
Štatutárny zástupca: Eugen Krajčovič, konateľ
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 2170/B
(ďalej ako „nájomca“) a (spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

I.**Predmet a účel nájmu**

- Predmetom zmluvy je prenájom Bratislavskej brány - nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Dunajskom nábreží v Komárne v objekte Bašta I – objektové súbory Pevnostného systému Komárno, Palatínska línia – Bašty I, vedenej na liste vlastníctva č. 6434 v k.ú. Komárno ako:
 - Iná budova so súp. číslom 3412, popis stavby: Bašta I, na pozemku parc. reg. „C“ č. 2967,
 - Iná budova so súp. číslom 1704 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2968,
 - Iná budova so súp. číslom 1704 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2969,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2967 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 828 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2968 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2969 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2318 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2169 m²,
 - pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/4 ostatná plocha o výmere 374 m². (ďalej aj ako „predmet zmluvy“)
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet zmluvy od prenajímateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.
4. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca užívať predmet zmluvy za účelom prezentácie a predaja produktov výrobcu BRP (Bombardier Recreational Products), predovšetkým značiek SEA-DOO a CAN-AM. Ďalej za účelom prezentácie a predaja lodných motorov výrobcov predovšetkým SUZUKI a YAMAHA, člny výrobcov MARINE, ZODIAC, PRESTIGE, JEANNEAU, náhradných dielov, príslušenstva a oblečenia ku nim. Okrem predaja uvedených produktov bude zákazníkom poskytovaný tiež predaj záručný a pozáručný autorizovaný, aj neautorizovaný servis uvedených vyššie produktov. Menšia časť priestorov môže byť využívaná ako kaviareň a galéria, prípadne na kultúrne, predajné alebo spoločenské akcie.

II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Vyvolávacia cena nájmu je vo výške 49 000,00 EUR/rok (slovom: štyridsaťdeväťtisíc EUR za rok) a bola zistená znaleckým posudkom č. 170/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Alenou Šagátovou a schválená Mestským zastupiteľstvom v Komárne uznesením č. 1597/2026 zo dňa 12.02.2026, ktorá je zároveň najnižším podaním.
2. Nájomné za prenájom predmetu zmluvy je vo výške 49.000,- EUR/rok (slovom: štyridsaťdeväťtisíc EUR za rok) a bolo stanovené na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutého nájomného vo výške 4.900,- EUR (slovom: štyritisícdeväťsto EUR) bolo v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže uložené na účet mesta Komárno (IBAN: SK90 7500 0000 0040 2940 3258) ako zábezpeka a bude započítaná do výšky nájomného.
4. V zmysle dohody zmluvných strán je nájomné splatné vopred raz ročne, a to k 31.3. príslušného kalendárneho roka a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
5. V prípade omeškania so zaplatením nájomného, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnými a účinnými právnymi predpismi SR.
6. Splatnosť prvého nájomného je do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Toto obdobie slúži nájomcovi výhradne na realizáciu neodkladných zabezpečovacích prác na NKP a prípravu projektovej dokumentácie v súlade s pokynmi KPÚ. Ak nájomca do 6 mesiacov od podpisu zmluvy nepredloží prenajímateľovi doklad o začatí pamiatkového výskumu alebo podanie žiadosti o zámer obnovy na KPÚ, nárok na odklad splatnosti zaniká a nájomné je splatné späťne.
7. Výška nájomného sa bude každoročne aktualizovať na základe miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok alebo v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet zmluvy nájomcovi na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a v takom stave predmet zmluvy od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet zmluvy a udržiavať ho na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca sa zaväzuje vyčistiť a zabezpečiť predmet zmluvy na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje rekonštruovať predmet zmluvy (podľa dokumentácie stavby, najmä podľa projektovej dokumentácie schválenej prenajímateľom) na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo, a to:
 - budovu so súp. č. 1704 do 2 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy,
 - budovu so súp. č. 3412 do 5 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy.
7. Vynaložené náklady spojené s vyčistením predmetu nájmu a vynaložené náklady na prenajímateľom, resp. vlastníkom vopred odsúhlasené rekonštrukčné práce, v maximálnej výške 20-ročného nájomného sú započítateľné s nájomným za nasledovných podmienok:
 - oprávnená výška nákladov spojených s vyčistením predmetu zmluvy musí byť odsúhlasené prenajímateľom,
 - predpokladaná výška nákladov na rekonštrukčné práce a samotný rozsah rekonštrukčných prác musia byť vopred odsúhlasené prenajímateľom, vo forme predloženej dokumentácie stavby, najmä podľa projektovej dokumentácie a predbežného nákladového rozpočtu,
 - náklady, ktoré nájomca vynaložil na rekonštrukciu, t. j. zhodnotenie predmetu zmluvy sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulé obdobie počas doby nájmu 20 rokov,
 - zhodnotenie predmetu zmluvy započítaním je vlastníctvom prenajímateľa,
 - náklady, ktoré by presiahli nájomné za dojednaný čas nájmu sú už bez nároku na započítanie s nájomným, resp. na uhradenie nájomcovi prenajímateľom, a pre vylúčenie akýchkoľvek sporností a pochybností a pre zachovanie právnej istoty ich nájomca bezodplatne odovzdá (daruje) prenajímateľovi,
 - technické zhodnotenie predmetu zmluvy nezapočítané s nájomným, bezodplatne prechádza do vlastníctva prenajímateľa.
8. Na predmete zmluvy je neprípustné prevádzkovať hazardné hry definované v zmysle zákona SNR č.30/2019 Z. z. o hazardných hrách v znení neskorších predpisov, prevádzkovať erotický salón a poskytovať masérské služby.
9. Nájomca na požiadanie prenajímateľa je povinný priestory Bratislavskej brány sprístupniť verejnosti za účelom prezentácie národnej kultúrnej pamiatky.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať režijné náklady, údržbu a opravu. Režijné náklady sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľom a zaväzuje sa predložiť kópiu zmlúv s dodávateľmi prenajímateľovi, v lehote 10 dní od uzavretia zmluvy s dodávateľmi.

11. Náklady súvisiace s bezpečnostným zabezpečením predmetu zmluvy počas stavby a nájmu znáša výlučne nájomca.
12. Napojenie na inžinierske siete vybuduje nájomca na vlastné náklady a na svoje nebezpečenstvo.
13. Nájomca bezodkladne po ukončení doby nájmu odovzdá predmet zmluvy prenajímateľovi v stave spôsobilom na okamžité užívanie.
14. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete zmluvy spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
15. Nájomca môže dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
16. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho hnuťelného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
17. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarom“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
18. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.
19. Nájomca sa zaväzuje predkladať prenajímateľovi písomnú správu o priebehu rekonštrukcie v pravidelných štvrtročných intervaloch, od účinnosti tejto zmluvy do ukončenia rekonštrukcie predmetu zmluvy.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.
2. Nájom môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) výpoveďou nájomcu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi,
 - c) výpoveďou prenajímateľa len z nasledovných dôvodov:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,príčom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi,
 - d) v prípade, ak nájomca dá predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, s prihliadnutím na zmeny a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa a v stave spôsobilom na okamžité užívanie.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
6. Táto zmluva bola uzatvorená pod číslom 4716/2094/MPO/2026 na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1597/2026 zo dňa 12.2.2026.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa

Prenajímateľ:

Mesto Komárno, zastúpené
Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom

V Bratislave, dňa 18.03.2026

Nájomca:

IMIDJEX spol. s r. o.
Eugen Krajčovič, konateľ

Príloha č.2 - k Návrhu ponuky

VEC: List s identifikačnými údajmi účastníka

IMIDJEX spol. s r.o. ako účastník OVS týmto predkladá List so svojimi identifikačnými údajmi ako súčasť Návrhu ponuky v listinnej podobe:

Účastník OVS: **IMIDJEX spol. s r.o.**

Sídlo: **Lieskovská 10/A, 821 06 Bratislava**

zapísaná v **Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka 2170/B**

IČO: **17337551**

DIČ: **2020321303**

IČ DPH: **SK2020321303**

IBAN: **SK45 7500 0000 0040 1748 1507**

Bratislava, 18.03.2026

DETAIL PLATBY



SK45 7500 0000 0040 1748 1507 | IMIDJEX SPOL. S.R.O.

Typ platby	Odoslaná okamžitá platba
Dátum zaúčtovania	24.03.2026
Suma	- 4 900,00 €
Číslo protiúčtu	SK90 7500 0000 0040 2940 3258
BIC	CEKOSKBX
Referencia platiteľa	/VS202603/SS/KS
Účel platby	Zabezpečka Imidjex sro
Názov	Mesto Komarno
Identifikátor	SBA9F35785

Tento dokument je iba informatívny a nenahrádza výpis z účtu.

Československá obchodná banka, a.s., sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 4314/B, IČO: 36 854 140.

VEC: Čestné prehlásenie

Spoločnosť IMIDJEX spol. s r.o. ako účastník OVS týmto čestne prehlasuje, že nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu, ani voči organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v kríze a nie je vedené voči nemu ani žiadne exekučné konanie.

V Bratislave,



estnanecc
7 notárom

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

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť IMIDJEX ako účastník OVS týmto vyhlasuje, že pozná stav nehnuteľnosti a berie na vedomie, že nehnuteľnosť musí vyčistiť na vlastné náklady, ktoré budú započítané s nájomným v zmysle znenia OVS.

Bratislava, 18.03.2026

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť IMIDJEX ako účastník OVS týmto vyhlasuje, že si podmienky OVS riadne prečítal a súhlasí s podmienkami OVS.

Bratislava, 18.03.20

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť IMIDJEX ako účastník OVS týmto vyhlasuje, že predmet OVS má v úmysle dlhodobo využívať na prezentáciu a predaj produktov výrobcu BRP (Bombardier Recreational Products) ako SEA-DOO a CAN-AM ako aj lodných motorov výrobcov SUZUKI, YAMAHA, člnov výrobcov MARINE, ZODIAC, PRESTIGE, JEANNEAU ako aj príslušenstva a oblečenia ku nim. Okrem predaja uvedených produktov máme v úmysle poskytovať tiež predaj náhradných dielov, záručný ako aj pozáručný autorizovaný servis. Okrem toho máme v úmysle časť priestorov využiť ako kaviareň a galériu, prípadne na kultúrno-spoločenské akcie.

V súlade s požiadavkami OVS sme vypracovali Štúdiu revitalizácie Bratislavskej brány prostredníctvom Architektonického štúdia, ktorá tvorí Prílohu č.8 nášho Návrhu ponuky.

Súbežne s čistením priestorov iniciujeme pamiatkový výskum, resp. podáme žiadosť o zámer obnovy na KPÚ, ktoré tvoria predmet OVS. KPÚ požiadame o podporu pri projekčnej činnosti s cieľom revitalizovať NKP s ohľadom na súčasnosť. Odporúčania KPÚ budú zohľadnené pri príprave projektovej dokumentácie.

Proces revitalizácie je rozdelený do dvoch fáz. V prvej fáze bude po schválení projektovej dokumentácie realizovaná stavebná činnosť na objektoch so súpisným číslom 1704 nachádzajúcich sa v registri „C“ na parcelách č. 2968 a 2969 do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy a následne v druhej fáze bude do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy revitalizovaný objekt so súpisným číslom 3412 nachádzajúci sa v registri „C“ na parcele č. 2967.

Naším cieľom je vytvoriť atraktívny a moderný priestor nielen pre prezentáciu, predaj a servis vyššie uvedených produktov, ale aj prezentácia historicky hodnotných priestorov a zachovanie ich jedinečného charakteru pre ďalšie generácie.

Bratislava, 18.03.2021

Eugen Krajčovič, konateľ
IMIDJEX spol.

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť IMIDJEX ako účastník OVS týmto vyhlasuje, že v priestoroch, ktoré sú predmetom OVS nemá záujem prevádzkovať hazardné hry ani poskytovať služby erotického salóna, ani masérské služby.

Rešpektujeme požiadavku OVS, že zo súťaže budú vylúčení z uchádzači so zámerom prevádzkovať hazardné hry, alebo prevádzkovať erotický salón, resp. poskytovať masérské služby.

Bratislava, 18.03.2026

Eugen Krajčovič, konateľ
IMIDJEX spol. s r.o.

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť IMIDJEX ako účastník OVS týmto vyhlasuje, že berie na vedomie, že na požiadanie vlastníka nehnuteľnosti sprístupní priestory Bratislavskej brány za účelom prezentácie národnej kultúrnej pamiatky.

Bratislava, 18.03.2026

Ľ. Krajčovič, konateľ
IMIDJEX spol. s r.o.

Príloha č.11 - k Návrhu ponuky

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť IMIDJEX ako účastník OVS týmto vyhlasuje, že berie na vedomie, že výška nájomného môže byť každoročne aktualizovaná na základe miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok alebo v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Bratislava, 18.03.2026

Eugen Krajčovič, konateľ
IMIDJEX spol. s r.o.

PRÍLOHA č.8

PEVNOSŤ
KOMÁRNO



inidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

INTERIOR
DESIGN
STUDIO



OBSAH:

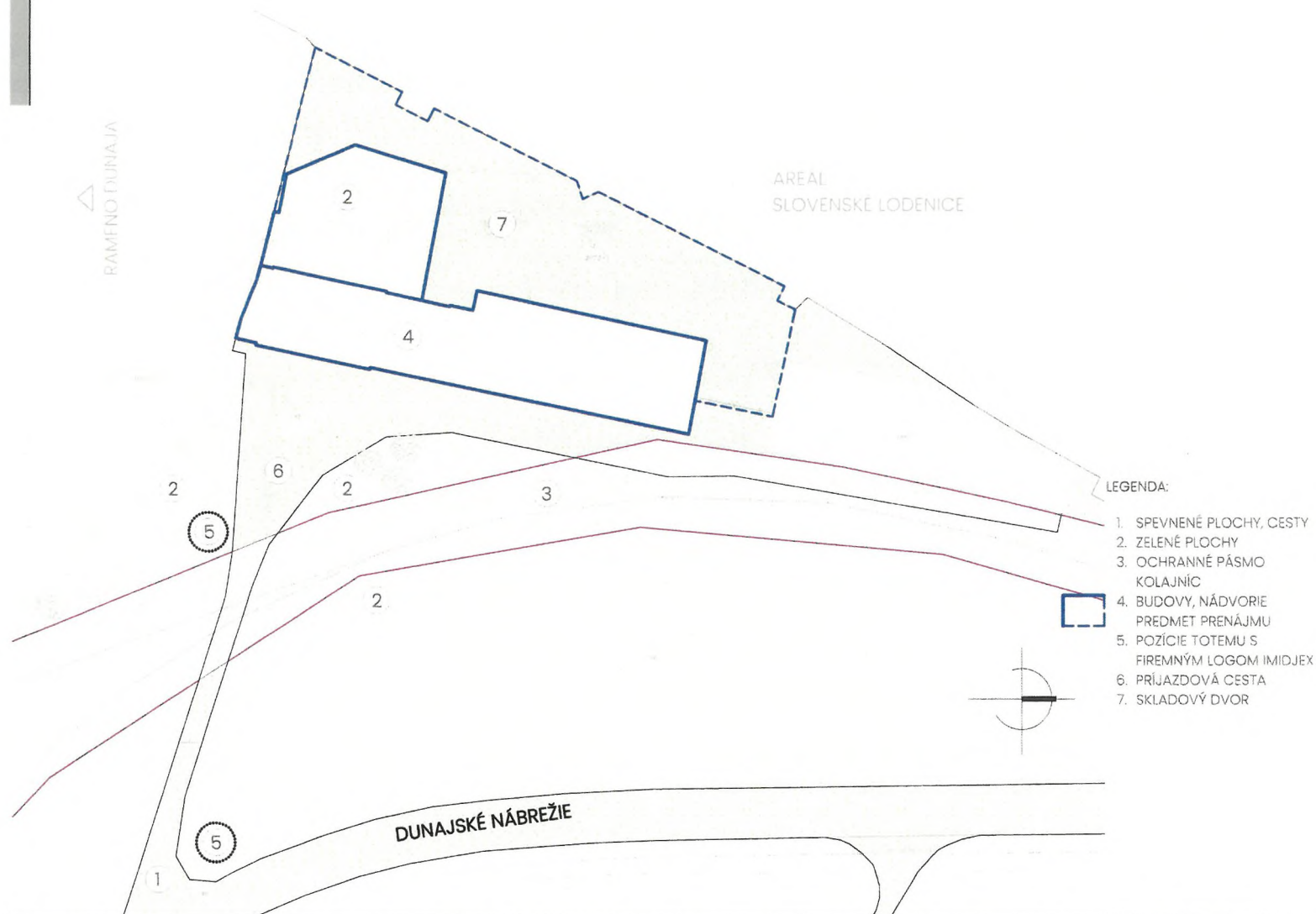
1. SITUÁCIA
2. EXTERIÉR
3. INTERIÉR SHOWROOM
4. INTERIÉR EVENTOVÝ PRIESTOR



SITUACIÀ



PEVNOSŤ
KOMÁRNO



ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
SITUÁCIA - ŠIRŠIE VZŤAHY

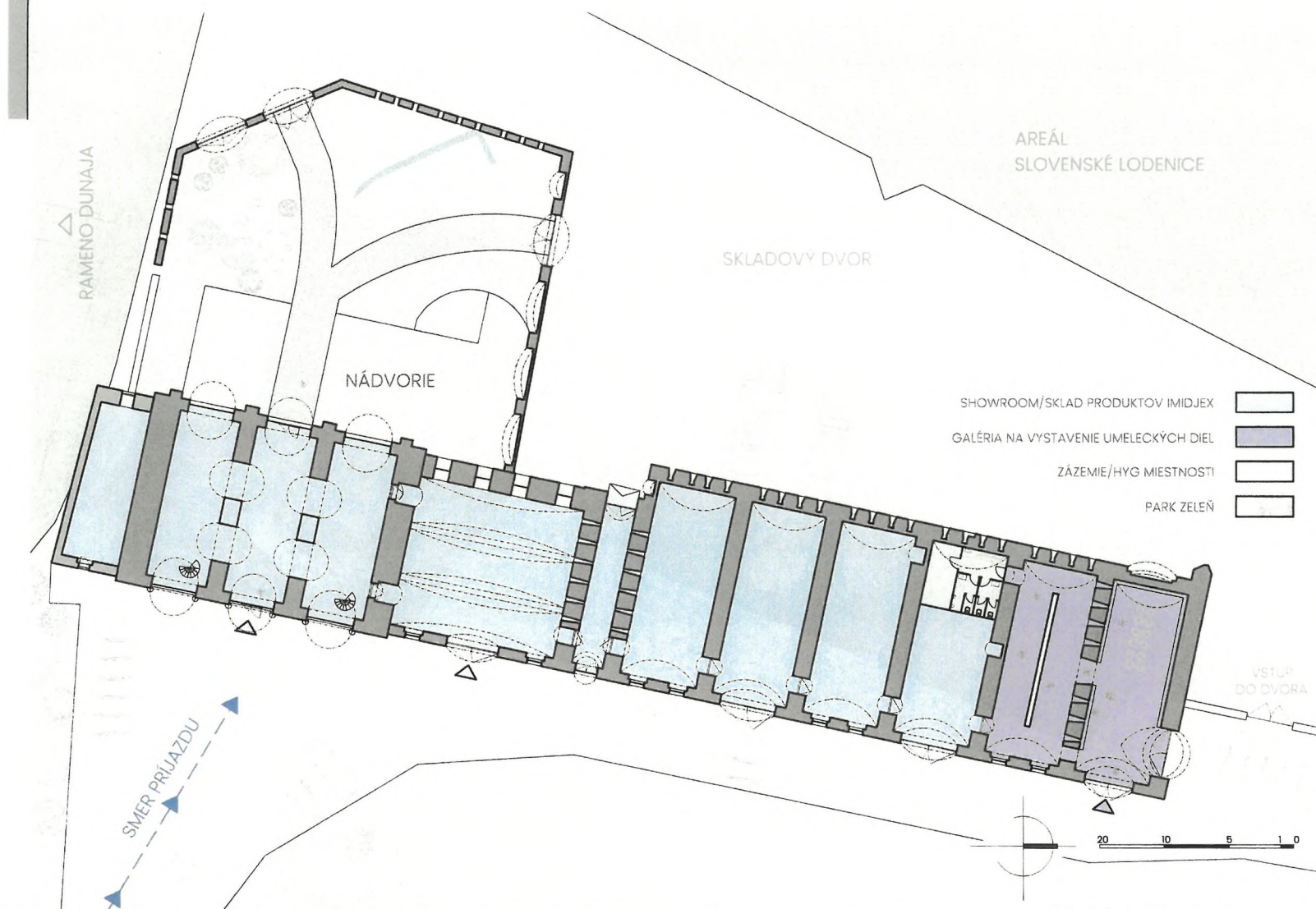
INTERIOR
DESIGN
STUDIO

imidjex
spol. s r.o.





PEVNOSŤ
KOMÁRNO



ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

SITUÁCIA - M = 1 : 250

INTERIOR
DESIGN
STUDIO

imidjex
spol. s r.o.





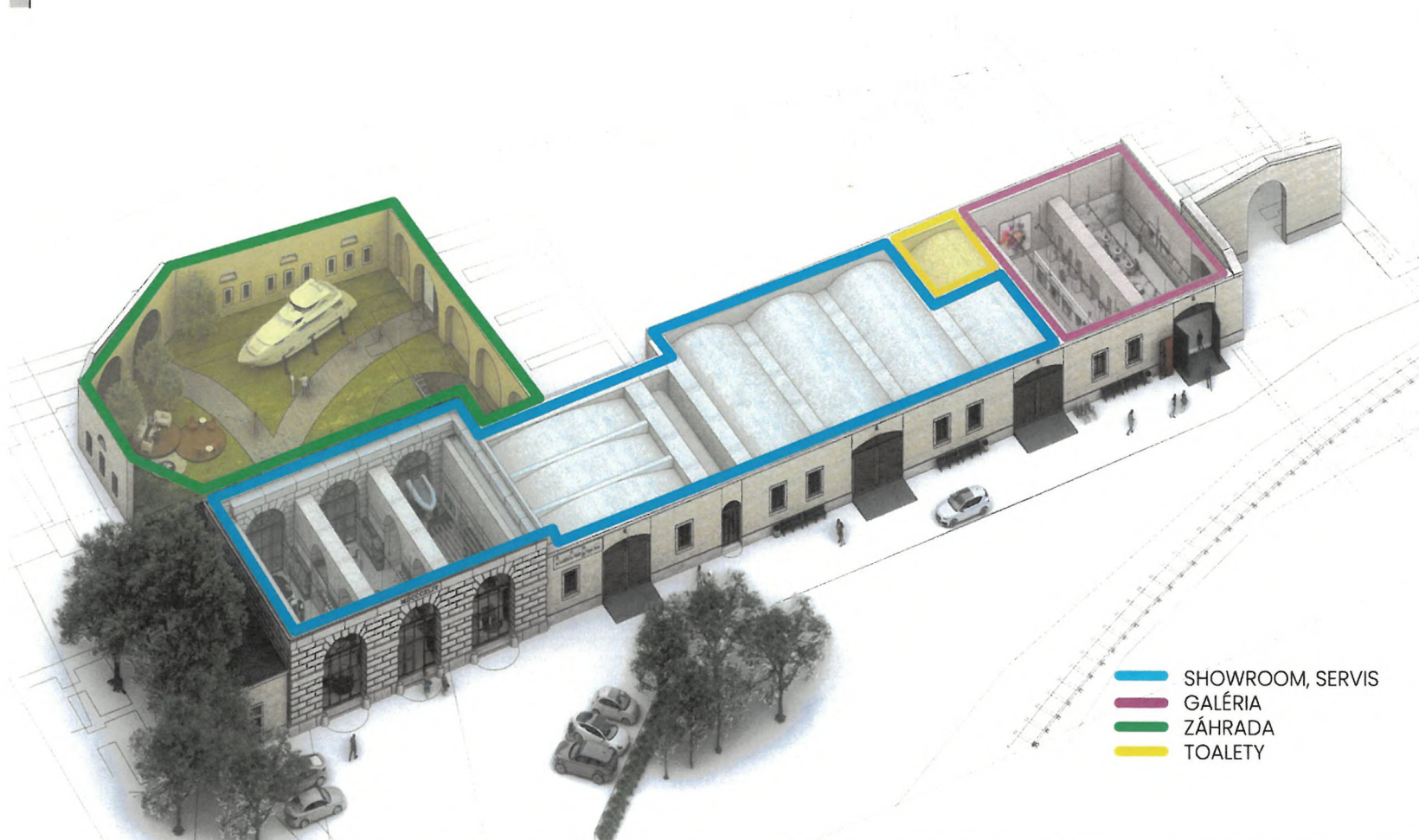
ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

AXONOMETRIA

imidjex
s.p.o. s r.o.

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





- SHOWROOM, SERVIS
- GALÉRIA
- ZÁHRADA
- TOALETY

inidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

AXONOMETRIA

INTERIOR
DESIGN
STUDIO



Peppercorn's Store

Summary

imidjex spol. s r.o.

INTERIOR DESIGN STUDIO





JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ
CELKY OBJEKTU
(SHOWROOM, SERVIS A
GALÉRIA /
MULTIFUNKČNÉ
PRIESTORY) BUDÚ
NAVRHNUTÉ TAK, ABY
BOLI Z EXTERIÉRU JASNE
VIZUÁLNE
DIFERENCOVANÉ, ČÍM
SA PODPORÍ
ORIENTÁCIA
NÁVŠTEVNÍKOV A
ČITATEĽNOSŤ
PREVÁDZKOVÉHO
ČLENENIA OBJEKTU.

imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD BRATISLAVSKÁ BRÁNA – HLAVNÝ VSTUP

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD EVENT / GALÉRIA

INTERIOR
DESIGN
STUDIO



ZELENÁ ZÓNA :
UZATVORENÉ VNÚTORNÉ
NÁDVORIE KONCIPOVANÉ
AKO REPREZENTAČNO-
PREZENTAČNÝ A
KOMUNITNÝ EXTERIÉROVÝ
PRIESTOR.

PRIESTOR JE URČENÝ NA
PREZENTÁCIU A
PROPAGÁCIU TOP
PRODUKTOV FORMOU
DOČASNÝCH INŠTALÁCIÍ A
UKÁŽOK. SÚČASŤOU
RIEŠENIA SÚ SPEVNENÉ A
ZELENÉ PLOCHY
UMOŽŇUJÚCE
ORGANIZOVANIE
NEFORMÁLNYCH STRETNUTÍ
S KLIENTMI, OBCHODNÝCH
ROKOVANÍ V EXTERIÉRI,
BRAINSTORMINGOVÝCH
STRETNUTÍ A
TEAMBUILDINGOVÝCH
AKTIVÍT.

ZÓNA BUDE SLUŽIŤ AKO
POLOVEREJNÝ PRIESTOR S
KONTROLOVANÝM
PRÍSTUPOM, PODPORUJÚCI
REPREZENTATÍVNY
CHARAKTER PREVÁDZKY A
SÚČASNE VYTŮVÁRAJÚCI
KVALITNÉ PRACOVNÉ A
PREZENTAČNÉ PROSTREDIE
V EXTERIÉRI.

imidjex
spol. s r.o.



ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

POHĽAD ZÁHRADA

INTERIOR
DESIGN
STUDIO



PEVNOSŤ
KOMÁRNO

Propperts Plan

Ueber die Befestigung der alten Festung von 1527-1539.

INTERIÉR SHOWROOM

imidjex
SPOL. S R.O.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
SHOWROOM

INTERIOR
DESIGN
STUDIO



ZNAČKY V ZASTÚPENÍ:



can-am

SEA-DOO

SUZUKI

SEABOB



PRESTIGE
LUXURY MOTOR YACHTS

JEANNEAU
YACHTS

imidjex
spol. s r.o.



ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD SHOWROOM - VSTUPNÁ ZÓNA A VÝSTUP DO NÁDVORIA

INTERIOR
DESIGN
STUDIO



PEVNOSŤ
KOMÁRNO

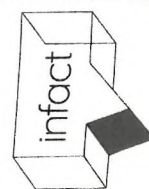
MODRÁ ZÓNA:

SHOWROOM
PRODUKTOV
VYMENOVANÝCH
ZNAČIEK SO ZÁZEMÍM
PRE SERVISNÉ ÚKONY
SPOJENÉ S UVEDENÍM
DO POUŽÍVANIA.

PRIESTOR JE URČENÝ
NA PREZENTÁCIU,
PREDAJ A ODBORNÉ
ODOVZDANIE
PRODUKTOV
ZAKAZNÍKOM.

SÚČASŤOU ZÓNY BUDÚ
SERVISNÉ A TECHNICKÉ
ÚKONY SÚVISIACE S
PRÍPRAVOU VÝROBKOV
PRED ODOVZDANÍM,
ICH UVEDENÍM DO
PREVÁDZKY,
ZÁKLADNÝM
ZÁSKOLENÍM KLIENTA A
NASLEDNOU
PODPOROU.

inidjex
spol. s r.o.



INTERIOR
DESIGN
STUDIO



ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

POHĽAD SHOWROOM – PRAVÁ LOŽ, PREDNÁ ČASŤ



PEVNOSŤ
KOMÁRNO

PRIESTORY BUDÚ
FUNKČNE ROZDELENÉ
PODĽA JEDNOTLIVÝCH
OUTDOOROVÝCH
ŠPORTOVÝCH AKTIVÍT.
KAŽDÁ SEKCIA BUDE
TEMATICKY ZAMERANÁ
NA KONKRÉTNY TYP
MOBILITY ALEBO
ŠPORTU, AKO
NAPRÍKLAD
ŠTVORKOLKY,
MOTOCYKLE, SNEŽNÉ
SKÚTRE, PLAVIDLÁ,
TROJKOLKY A
PODOBNE.



imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

POHĽAD SHOWROOM - ĽAVÁ LOŽ, ZADNÁ ČASŤ

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





PEVNOSŤ
KOMÁRNO



SÚČASŤOU
JEDNOTLIVÝCH ZÓN
BUDE PREDAJ
SAMOTNÝCH VOZIDIEL,
AKO AJ DOPLNKOVÉHO
SORTIMENTU, NAJMÄ
FUNKČNÉHO
OBLEČENIA, PRILIEB,
OCHRANNÝCH PRVKOV
A ĎALŠIEHO
PRÍSLUŠENSTVA
NEVYHNUTNÉHO PRE
BEZPEČNÉ A
KOMFORTNÉ
POUŽÍVANIE
PRODUKTOV.

imidjex
s.p.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD SHOWROOM – ĽAVÁ LOŽ, PREDNÁ ČASŤ

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD SHOWROOM – PRAVÁ LOŽ, PREDNÁ ČASŤ

INTERIOR
DESIGN
STUDIO

inidjex
spol. s r.o.





ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD SHOWROOM - PRAVÁ LOĎ, ZADNÁ ČASŤ

INTERIOR
DESIGN
STUDIO

imidjex
spol. s r.o.





ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD SHOWROOM – PRAVÁ LOŽ, ZADNÁ STRANA

imidjex
SPOL. S R.O.

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





PEVNOST'
KOMÁRNO

Platts Plan

Ueber die Gefestigung der alten Festung von 1527-1539.

**I N T E R I É R
E V E N T O V Ý
P R I E S T O R**

imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





**GALÉRIA /
MULTIFUNKČNÉ
PRIESTORY** BUDÚ
SLUŽIŤ NA PREZENTÁCIU
UMELECKÝCH ZBIEROK
A RÔZNYCH
UMELECKÝCH DIEL, AKO
AJ NA PODPORU A
PREZENTÁCIU TVORBY
MLADÝCH UMELCOV,
HUDOBNÍKOV A
ORGANIZOVANIE
KONCERTOV.

PRIESTORY BUDÚ
ZÁROVEŇ VYUŽITELNÉ
NA SPOLOČENSKÉ A
PREZENTAČNÉ AKTIVITY,
AKO SÚ PREZENTÁCIE
VÍN, ŠKOLENIA,
SEMINÁRE A INÉ
KULTÚRNO-
SPOLOČENSKÉ
PODUJATIA, V
ZÁVISLOSTI OD
AKTUÁLNEJ POTREBY A
VARIABILITY VYUŽITIA
PLOCHY.

SÚČASŤOU RIEŠENIA
BUDE BAROVÝ PULT
ZABEZPEČUJÚCI
OBČERSTVENIE
NÁVŠTEVNÍKOV A
HYGIENICKÉ ZÁZEMIE
PRE HOSTÍ.

imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO
POHĽAD EVENT / KAVIAREŇ – VSTUPNÁ ZÓNA

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





PRIESTORY
PEVNOSTNÉHO
SYSTÉMU KOMÁRNA
ZABEZPEČIA JEDINEČNÉ
A AUTENTICKÉ
PROSTREDIE PRE TIETO
AKTIVITY. HISTORICKÝ
CHARAKTER OBJEKTU
DODÁ PODUJATIAM
OSOBITÚ ATMOSFÉRU A
UMOŽNÍ
NÁVŠTEVNÍKOM
VNÍMAŤ A SPOZNÁVAŤ
PRÍBEH A HISTÓRIU
UKRYTÚ V STENÁCH.

imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMÁRNO

POHĽAD EVENT / KAVIAREŇ

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





imidjex
spol. s r.o.

ŠTÚDIA REVITALIZÁCIE BRATISLAVSKEJ BRÁNY, KOMARNO
POHĽAD GALÉRIA

INTERIOR
DESIGN
STUDIO





INTERIOR
DESIGN
STUDIO

INFAC T s.r.o.

Karpatské námestie 10

Bratislava

831 06

Kontakt:

email: zsmitve@infactsk

phone: +421 905 931 660