

Statutární město Plzeň

Odbor bytový Magistrátu města Plzeň

oznamuje ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

záměr statutárního města Plzeň

přenechat do nájmu **prostory sloužící podnikání** o celkové výměře 58,40 m² situované ve II. nadzemním podlaží budovy s bezbariérovým přístupem a s byty zvláštního určení ve smyslu § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů číslo popisné 1758, Bolevec, na adrese:

Plzeň, Kaznějovská 43,

která stojí a tvoří součást pozemku parcelní číslo 149/64, katastrální území Bolevec, vše zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Ukazatel energetické náročnosti budovy Kaznějovská 43 je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni zveřejnění tohoto záměru do klasifikační třídy méně úsporná.



Předmět budoucího nájmu:

Prostory sloužící podnikání v současné době kolaudované jako lékařská ambulance.

Prostory předmětné lékařské ambulance o celkové výměře 58,40 m² jsou situovány ve II. nadzemním podlaží s bezbariérovým přístupem do budovy Kaznějovská 1758/43.

Dispozice:

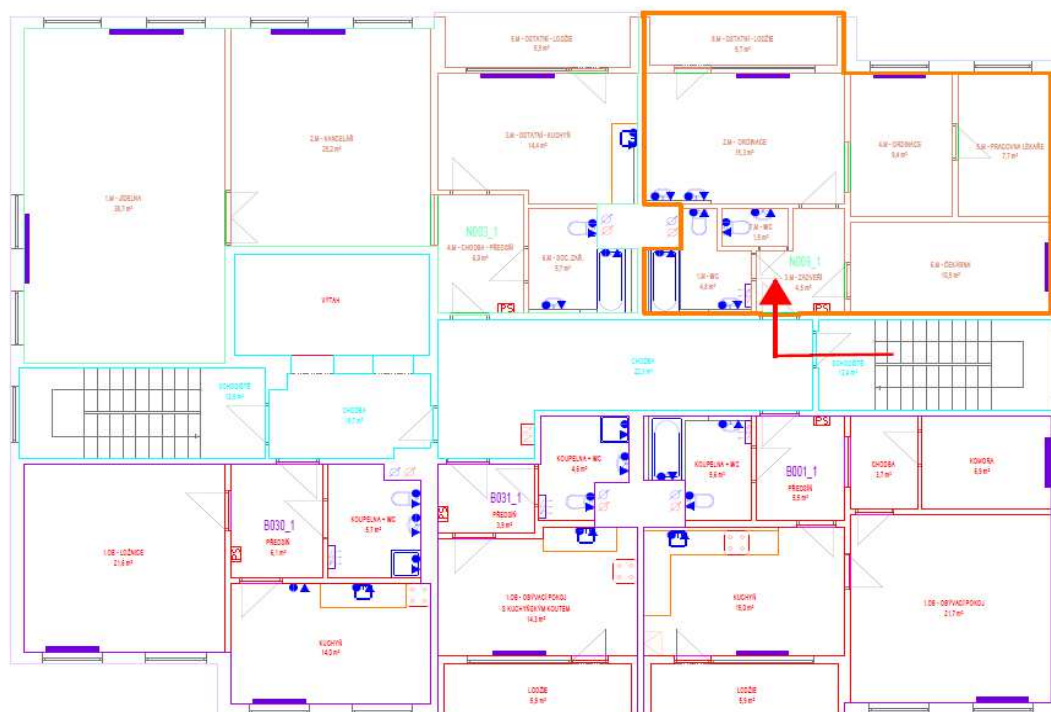
- prostor zádveří o výměře 4,50 m²;
- prostor čekárny o výměře 10,50 m²;
- prostory ordinace o výměře 15,30 m² a výměře 8,40 m²;
- pracovní lékáře o výměře 7,70 m²;
- sociální zařízení – WC s umývárnou a vanou o výměře 4,80 m²;
- sociální zařízení – WC s umývárnou o výměře 1,50 m²;
- lodžie o výměře 5,70 m².

Prostory lékařské ambulance jsou po nezbytných opravách a úpravách bez nutnosti stavebních úprav.

Situování budoucího předmětu nájmu v předmětné budově – plánek + foto:

KAZNĚJOVSKÁ 43

2.NP



(FOTO a plánek jsou také k dispozici na adrese www.byty.plzen.eu nebo odkazu <https://byty.plzen.eu>)

str. 2

Účel budoucího nájmu:

Podnikatelský záměr pro účel provozování:

- lékařské ambulance či ordinace;
nebo
- nelékařských zdravotních oborů.

V obou případech je nutno uvést druh zdravotního oboru nebo lékařské specializace či služby, která by v předmětných prostorech ambulance měla být zajišťována či poskytována.

Upozornění:

V rámci tohoto záměru nebudou akceptovány nabídky s takovými lékařskými či zdravotními službami, u kterých lze předpokládat zvýšený pohyb osob – klientů po chodbách předmětné budovy a zejména pak na chodbě využívané klienty jako čekárna před předmětnou ambulancí, neboť budova Kaznějovská 43 je využívána zejména k bydlení osob se zdravotním postižením, kdy musí být brán zřetel na ochranu jejich práv.

Hodnotícím kritériem bude zejména:

- účel budoucího využití předmětných prostorů ve vztahu k ekonomické výhodnosti nabídky výše nájemného;
- nabídka výše nájemného/rok (bez DPH v zákonné sazbě) za celý předmět nájmu, přičemž výběr nájemce bude realizován ve smyslu výše uvedeného bodu.

Pozn.:

*Minimální výše nájemného v místě a čase obvyklá za nájem předmětných prostorů sloužících podnikání v nabízeném technickém i stavebním stavu **určená znaleckým posudkem ze dne 21. května 2026:***

- | | |
|--|---------------------------|
| ➤ pro účel komerčního provozu lékařské ambulance/ordinace: | 106 800,00 Kč/rok; |
| ➤ pro účel komerčního provozu nelékařských zdravotních oborů: | 103 700,00 Kč/rok. |

Výše nájemného v místě a čase obvyklá je uvedena bez DPH v zákonné sazbě a může se lišit v závislosti na požadovaném účelu nájmu, dle kterého by byl tento znalecký posudek případně aktualizován.

Podmínky budoucího nájemního vztahu:

- Vybraný zájemce (budoucí nájemce) převezme předmětné prostory jako celek v technickém stavu, v jakém se nachází ke dni prohlídky.
- Vybraný zájemce (budoucí nájemce) zajistí v zastoupení pronajímatele (vlastníka předmětných nemovitých věcí Kaznějovská 43) na příslušném stavebním úřadu vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí změnu způsobu užívání (tzv. rekolaudaci) předmětných prostorů dle požadovaného účelu nájmu, pokud tento bude rozdílný oproti stávající kolaudaci těchto prostorů sloužících podnikání.
- Vybraný zájemce (budoucí nájemce) složí před podpisem smlouvy o nájmu předmětných prostorů finanční jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, která bude vypočtena z předložené nabídky zájemce. Tato finanční jistota bude statutárnímu městu Plzeň (budoucímu pronajímateli) sloužit k zajištění veškerých jeho pohledávek za budoucím nájemcem (vybraným zájemcem), které by mohly v budoucnosti v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vzniknout, včetně jejich příslušenství. V případě nepoužití finanční jistoty bude složená finanční jistota vrácena zpět zájemci (nájemci) po skončení předmětného nájemního vztahu v plné výši.

- Vybraný zájemce (budoucí nájemce) vezme na vědomí, že počínaje 1. lednem 2027 může být statutárním městem Plzeň (budoucím pronajímatelem) jednostranně zvyšováno nájemné, které bude odpovídat jeho předložené nabídce, a to vždy k 1. lednu každého kalendářního roku o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.
- Vybraný zájemce vezme na vědomí, že nájemné, které bude odpovídat jeho předložené nabídce, nezahrnuje žádné platby za služby spojené s užíváním budoucího předmětu nájmu, tj. předmětných prostorů lékařské ambulance – za služby poskytované či zprostředkované statutárním městem Plzeň (budoucím pronajímatelem) pro účely tohoto budoucího nájemního vztahu se považuje:
 - * dodávka elektrické energie za odběr užívání společných prostorů budovy č. p. 1758;
 - * vodné, stočné, srážkovné;
 - * dodávka tepla a teplé vody;
 - * úklid společných prostorů budovy č. p. 1758.

Nájemné a zálohy na služby bude vybraný zájemce (budoucí nájemce) hradit statutárnímú městu Plzeň (budoucímu pronajímateli) bankovním převodem nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za které bude nájemné hrazeno – přijaté zálohy a skutečně vzniklé náklady za služby budou vzájemně vyúčtovány v souladu s platnými právními předpisy.

Podrobnější či konkrétní dotazy je možno adresovat vedoucí oddělení podpory bydlení Odboru bytového Magistrátu města Plzeň: Mgr. Bc. Alena Breifelderová, e-mail: breifelderova@plzen.eu, tel.: 378 034 212, příp. pracovníci oddělení podpory bydlení Odboru bytového Magistrátu města Plzeň: Mgr. Věra Taušlová, e-mail: tauslova@plzen.eu, tel.: 378 034 220.

prohlídka na místě se uskuteční:

dne 9. července 2026 ve 14:00 hod.

Účast na prohlídce není nutné hlásit předem.

V případě zájmu může být zprostředkována individuální prohlídka, a to po předchozí dohodě s technikem správce předmětných nemovitých věcí Kaznějovská 43 paní Hanou Bačíkovou, tel.: 724 985 192, e-mail: bacikovah@ozsylvan.cz, které je možno také adresovat dotazy technického zaměření.

**zájemci mohou k tomuto záměru zaslat své nabídky
do 15. července 2026 včetně**

na adresu:

**Magistrát města Plzeň, Odbor bytový, Škroupova 1900/5, Plzeň,
PSČ 306 32, IDDS: 6iybfxn,**

případně dát do podatelny v přízemí budovy Magistrátu města Plzeň na téže adrese, a to v zalepené a zájemcem podepsané obálce, na které bude uvedeno kromě názvu žádající firmy/společnosti včetně její adresy sídla zejména:

str. 4

„NEOTEVÍRAT/Záměr – Kaznějovská 43“.

provozní doba podatelny:
pondělí a středa od 8:00 hod. do 17:00 hod., úterý a čtvrtek od 8:00 hod. do 16:00 hod.
pátek od 8:00 hod. do 15:00 hod.

K později předloženým nabídkám nebude přihlíženo.

Zájemci v případě zájmu o nájem předmětných prostorů zašlou na výše uvedenou adresu vyplněnou žádost, jejíž návrh – tiskopis je součástí tohoto záměru (poslední strana záměru zveřejněného na internetových stránkách <https://plzen.eu> nebo vpravo samostatná příloha záměru zveřejněného na portálu <https://byty.plzen.eu>), a to včetně všech požadovaných dokumentů.

Podmínky akceptace nabídky zájemce v rámci tohoto záměru:

1. Zájemce doloží svoji nabídku písemnou formou – nejlépe vyplněním výše zmíněného tiskopisu žádosti, která bude podepsaná oprávněným, příp. zplnomocněným zástupcem zájemce.
2. Zájemce bude mít v době podání žádosti s nabídkou svého podnikatelského záměru pravomocné rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, příp. platná živnostenská oprávnění s předmětem podnikání pro požadovaný účel nájmu v předmětných prostorech lékařské ambulance.
3. Zájemce svojí nabídkou podnikatelského záměru v předmětných prostorech lékařské ambulance bude plně respektovat podmínky účelu jejich budoucího nájmu uvedené výše v tomto záměru.
4. Zájemce nabídne nájemné za nájem předmětných prostorů lékařské ambulance minimálně ve výši určené znaleckým posudkem, která je uvedena výše v tomto záměru.
5. Zájemce doloží žádost se svojí nabídkou včas v termínu uvedeném výše v tomto záměru.

V případě, že zájemcem nebudou splněny výše uvedené podmínky v jeho nabídce (žádosti), příp. nebude-li splněna jedna z nich, může statutární město Plzeň v rámci závěrečného vyhodnocení všech nabídek (žádostí) po ukončení termínu zveřejnění tohoto záměru jeho nabídku (žádost) vyřadit.

Statutární město Plzeň si vyhrazuje právo zrušit výběr nového nájemce předmětných prostorů dle tohoto záměru bez udání důvodu. Pokud bude dle tohoto záměru výběr nového nájemce předmětných prostorů zrušen, nemá zájemce právo na jakoukoli náhradu případné škody, která mu tímto vznikla.

V Plzni dne 16. června 2026

Ing. Jan Souček, MBA
vedoucí oddělení správy Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
oprávněný zastupovat vedoucího Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň

