

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 N03** o celkové výměře 89,70 m² situované v I. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 344, Jižní Předměstí, na adrese:

Plzeň, Smetanovy sady 9,

kteřá stojí a tvoří součást pozemku parcelní číslo 5770/1, katastrální území Plzeň, vše zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Ukazatel energetické náročnosti budovy Smetanovy sady 344/9 je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni zveřejnění tohoto záměru do klasifikační třídy velmi nevhodná.



Předmět budoucího nájmu:

Prostory sloužící podnikání nejsou v současné době kolaudovány – zájemce, budoucí nájemce, bude povinen předmětné prostory kolaudovat dle budoucího účelu využití.

(viz níže druhá podmínka budoucího nájemního vztahu)

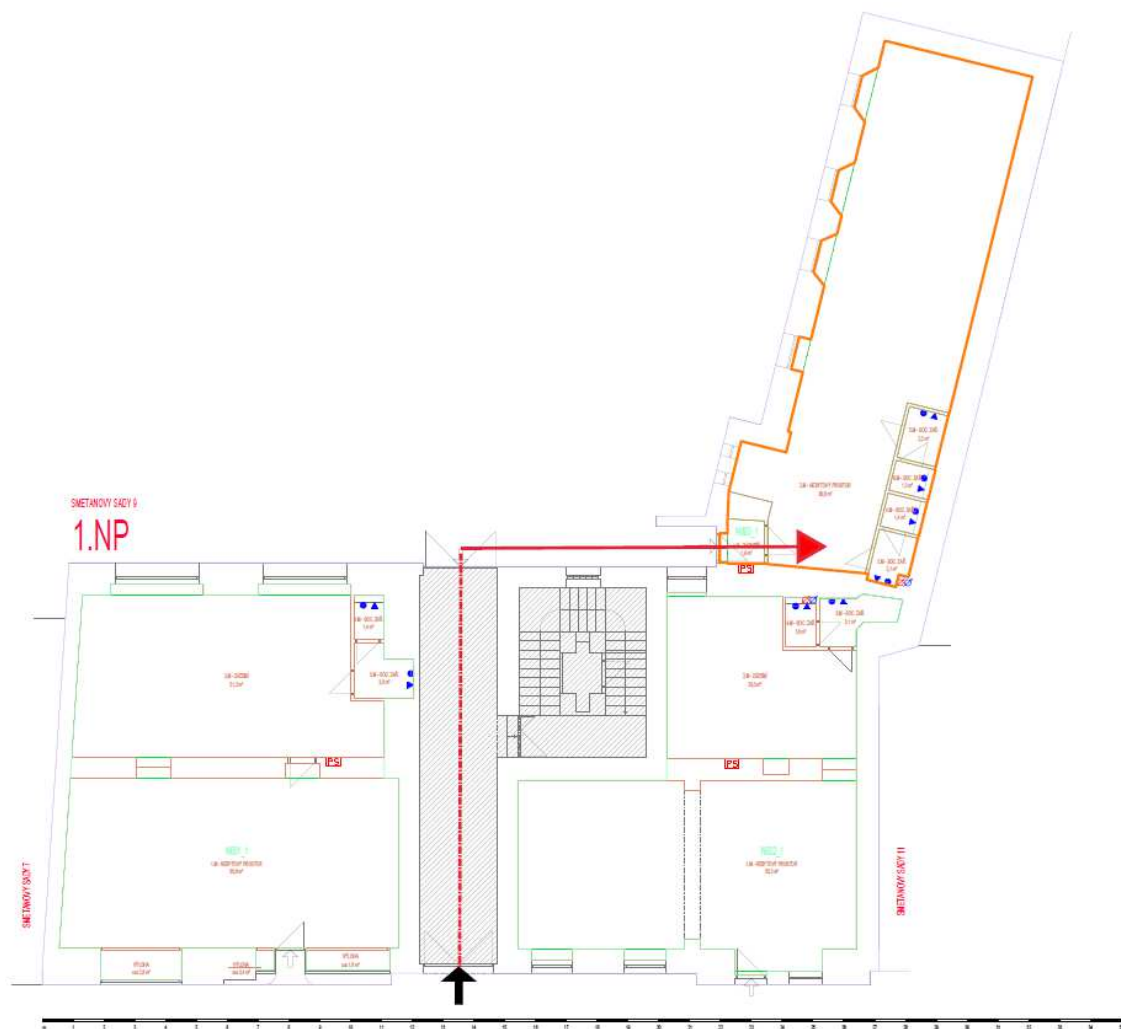
Předmětné prostory sloužící podnikání o celkové výměře 89,70 m² jsou v současné době vedeny jako „nebytové prostory“ pod označením N03 (dále jen „prostory sloužící podnikání N03“).

Prostory sloužící podnikání N03 jsou situovány v přízemí zadního traktu budovy Smetanovy sady 344/9 – vstup do těchto prostorů je z vnitrobloku přes průjezd budovou Smetanovy sady 9.

Dispozice:

- nebytový prostor o výměře 80,80 m²;
- zádveří o výměře 1,90 m²;
- sociální zařízení – umývárna o výměře 2,10 m²;
- sociální zařízení – WC o výměře 1,40 m²;
- sociální zařízení – umývárna o výměře 2,20 m²;
- sociální zařízení – WC o výměře 1,30 m².

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



Předmětné prostory sloužící podnikání N03 jsou po stavebních opravách a úpravách, které proběhly v rámci celkové rekonstrukce budovy Smetanovy sady 344/9.

Pozn.:

V době zpracování tohoto záměru se dokončují práce za účelem kolaudace celé stavby – akce „Stavební úpravy stávajícího bytového domu Smetanovy sady 344/9, Plzeň“.



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

FOTO předmětných prostorů N03 budou následně po dokončení stavebních prací v rámci rekonstrukce budovy Smetanovy sady 344/9 na portál <https://byty.plzen.eu> doplněna.

Účel budoucího nájmu:

Podnikatelský záměr bez preference konkrétního využití budoucího předmětného nájmu s tím, že předmětné prostory je možno využít:

- **pro účel provozování prodejny** s nabídkou prodeje nepotravinářského sortimentu nebo s nabídkou prodeje potravinářského zboží, příp. prodeje občerstvení a nápojů s sebou (tzv. prodej přes ulici) bez možnosti zřízení výroby prodávaných potravinářských produktů v předmětných prostorech sloužících podnikání N03;

V rámci tohoto záměru nebudou akceptovány:

- **nabídky stravování tzv. rychlého občerstvení zejména typu „fast food“, „kebab“, „bufet“ apod., a dále i vzhledem k možným rozporům s požárními předpisy a ke skutečnosti, že budova Smetanovy sady 9 je využívána zejména k bydlení, kdy musí být brán zřetel na ochranu práv nájemců bytů, nebudou akceptovány nabídky druhu stravování s tepelnou úpravou potravin v předmětných prostorech sloužících podnikání N03;**
- **nabídky prodeje smíšeného zboží typu „Večerka“;**
- **nabídky prodeje s použitým zbožím typu „bazar“;**
- **nabídky za účelem provozování zastavárenské činnosti či zprostředkovávání služeb typu „zastavárna“.**

Žadatel v tomto případě uvede ve své nabídce/žádosti druh zboží konkrétního prodeje, které by bylo dle jeho podnikatelského záměru v předmětných prostorech prodáváno.

nebo

- **pro účel provozování kavárny, cukrárny, vinárny, případně obdobného gastro zařízení s obsluhou;**

Žadatel v tomto případě uvede ve své nabídce/žádosti konkrétní druh gastro zařízení, které by bylo dle jeho podnikatelského záměru v předmětných prostorech provozováno, včetně uvedení přesné a konkrétní nabídky druhu služeb poskytovaných v těchto prostorech, konkrétní typ či druh pokrmů a produktů nabízené kuchyně apod.

nebo

- **pro účel provozování služeb (např. kadeřnictví, masáže, pedikúra apod.);**

Žadatel v tomto případě uvede ve své nabídce/žádosti nabídku konkrétní služby, která by byla v předmětných prostorech dle jeho podnikatelského záměru poskytována.

nebo

➤ **pro účel provozování kanceláří;**

Žadatel v tomto případě uvede ve své nabídce/žádosti druh činnosti, jaká by byla touto kanceláří dle jeho podnikatelského záměru zajišťována;

nebo

➤ **pro účel provozu lékařské ordinace, zdravotních služeb, nelékařských zdravotních oborů, případně obdobného nestátního zdravotnického zařízení;**

Žadatel v těchto případech uvede ve své nabídce/žádosti druh zdravotního oboru nebo lékařské specializace či služby, která by byla v předmětných prostorech sloužících podnikání N03 zajišťována či poskytována.

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 určena znaleckým posudkem č. 041562/2026 ze dne 20. května 2026:

➤ <i>pro účel prodejny komerčního „potravinářského“ provozu:</i>	225 200,00 Kč/rok;
➤ <i>pro účel prodejny komerčního „nepotravinářského“ provozu:</i>	190 800,00 Kč/rok;
➤ <i>pro účel komerčního provozu služeb:</i>	165 500,00 Kč/rok;
➤ <i>pro účel provozu kavárny, cukrárny, vinárny, případně obdobného gastro zařízení s obsluhou:</i>	216 435,00 Kč/rok;
➤ <i>pro účel komerčního provozu kanceláře:</i>	155 500,00 Kč/rok;
➤ <i>pro účel komerčního provozu lékařské ordinace, zdravotních služeb případně obdobného nestátního zdravotnického zařízení:</i>	81 048,00 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) bude povinen zajistit v zastoupení pronajímatele (vlastníka předmětných nemovitých věcí Smetanovy sady 9) na příslušném stavebním úřadu vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí kolaudaci předmětných prostorů dle požadovaného účelu nájmu, a to včetně případných doplňujících stavebních úprav s touto kolaudací souvisejících.

-

- Vybraný zájemce (budoucí nájemce) bude povinen vzhled a provedení firemního označení či dalších reklamních a informačních zařízení souvisejících s jeho provozovnou, které se budou vizuálně uplatňovat ve veřejném prostranství, projednat před realizací v předstihu nejenom se správcem nemovitých věcí Smetanovy sady 9, ale zejména i s organizací budoucího pronajímatele ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČ: 00227277, ID datové schránky: 2j8ifzw, se sídlem v Plzni, Škroupova 1900/5, PSČ 305 84.
Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel na základě „Manuálu označování provozoven“ schváleného Radou města Plzeň usnesením č. 984/2020 – manuál je k dispozici na adrese: <https://usneseni.plzen.eu/?filter%5Bid%5D=101096&filter%5Bsend%5D=1>
Zároveň zájemce (budoucí nájemce) bude povinen dodržovat nařízení statutárního města Plzeň č. 2/2025, kterým je stanoven zákaz šíření reklamy na veřejně přístupných místech mimo provozovnu – vydání tohoto nařízení schválila Rada města Plzeň usnesením č. 421/2025. Nařízení statutárního města Plzeň č. 2/2025 je k dispozici na adrese: <https://sbirkapp.gov.cz/detail/SPPHDNXXKDHPYNSBA>
- Vybraný zájemce (budoucí nájemce) bude povinen složit 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 sloužících podnikání vedených pod označením N02 – za služby poskytované či zprostředkované statutárním městem Plzeň (budoucím pronajímatelem) se pro účely tohoto budoucího nájemního vztahu považuje:
 - * dodávka tepla a teplé vody;
 - * vodné, stočné, srážkovné;
 - * dodávka elektrické energie za odběr užívání společných prostorů.
 Nájemné a zálohy na služby bude vybraný zájemce (budoucí nájemce) hradit statutárnímu městu Plzeň (budoucímu pronajímateli) bankovním převodem nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za které bude nájemné hrazeno – přijaté zálohy a skutečně vzniklé náklady 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 Breitfelderová, e-mail: breitfelderova@plzen.eu, tel.: 378 034 212.

prohlídky na místě se uskuteční:

dne 2. července 2026 ve 10:00 hod.

a

dne 13. července 2026 v 15:00 hod.

Účast na prohlídce není nutné hlásit předem.

Dotazy technického zaměření je možno adresovat technikovi správce nemovitých věcí
Martinská 4: pan Matěj Valeš, e-mail: valesm@ozsylvan.cz, tel.: 725 108 098.

**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:

„NEOTEVÍRAT/Záměr – Smetanovy sady 9/prostor N03“.

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.

***V případě zaslání žádosti prostřednictvím datové schránky podepíše tuto žádost zájemce
či jeho oprávněný zástupce svým kvalifikovaným elektronickým podpisem s vizualizací včetně
časového razítka.***

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 sloužících podnikání N03.
3. Zájemce svojí nabídkou podnikatelského záměru bude plně respektovat podmínky účelu budoucího nájmu předmětných prostorů uvedené výše v tomto záměru.
4. Zájemce nabídne nájemné za nájem předmětných prostorů sloužících podnikání N03 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 17. června 2026

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

