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 38,30 m^2 situované v I. nadzemním podlaží budovy (rodinný dům) číslo popisné 122, Lobzy, na adrese:

Plzeň, Revoluční 10,

která stojí a tvoří součást pozemku parcelní číslo 784, katastrální území Lobzy, vše zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Ukazatel energetické náročnosti budovy Revoluční 10 je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni zveřejnění tohoto záměru do klasifikační třídy mimořádně nehospodárná.







Předmět budoucího nájmu:

Prostory sloužící podnikání jsou v současné době kolaudované jako prodejna krmiv pro psy a kočky.

Předmětné prostory o celkové výměře 38,30 m^2 jsou situovány v I. nadzemním podlaží s přímým vstupem z ulice Revoluční i z chodby budovy Revoluční 122/10.

Dispozice:

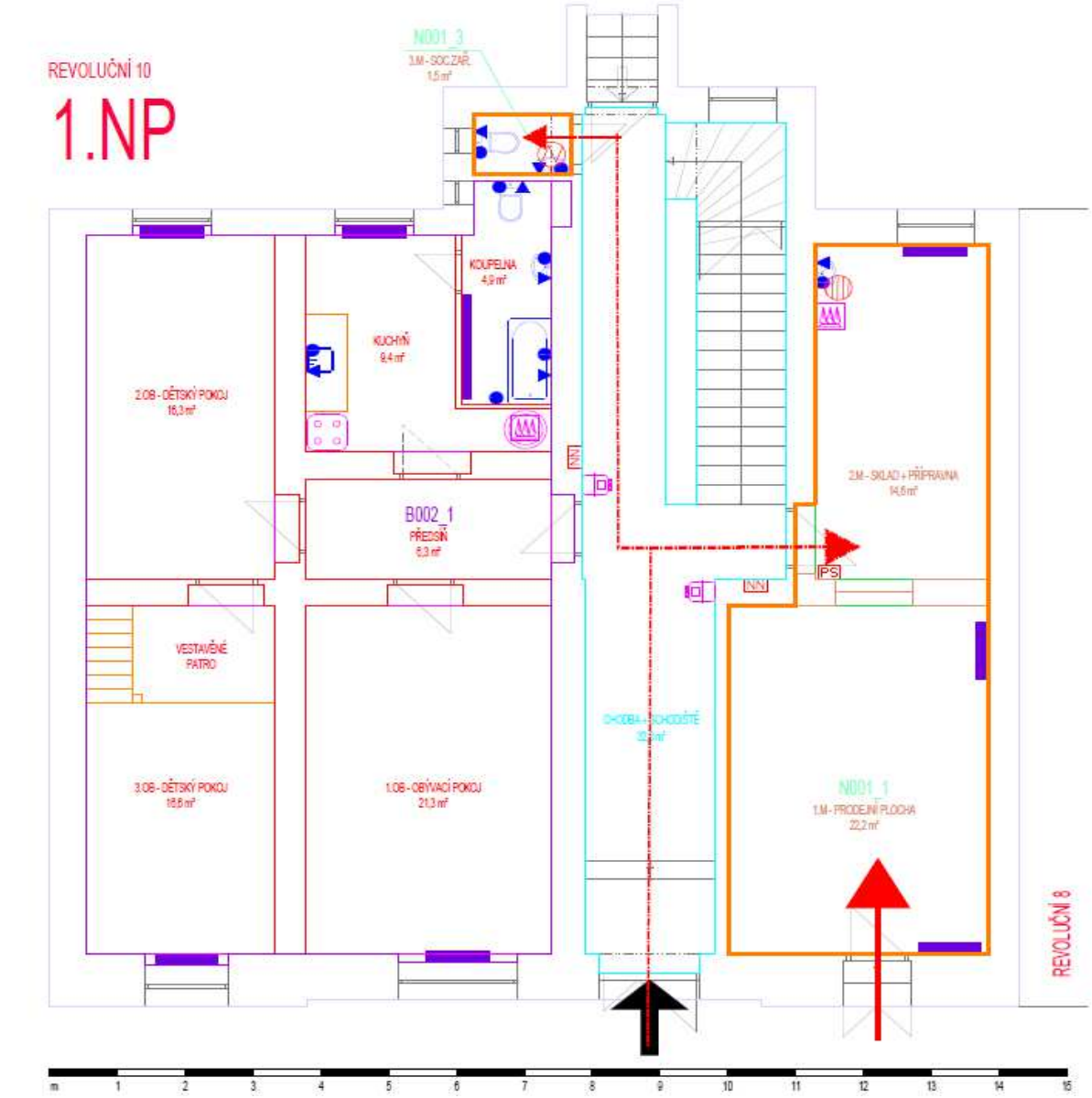
- prostory prodejny pro komerční provoz o celkové výměře 22,10 m^2;
- prostory skladu/přípravny (zázemí komerčního provozu) o výměře 14,60 m^2;
- sociální zařízení – WC na chodbě budovy Revoluční 122/10 (mimo prostorů prodejny a skladu/přípravny) o výměře 1,50 m^2.

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)

Předmětné prostory prodejny jsou nabízeny v režimu Shell & Core.

Nezbytné opravy a úpravy předmětných prostorů prodejny byly dokončeny v základní formě, interiér zůstal neupravený. Zájemce/budoucí nájemce bude povinen v těchto prostorech zajistit dokončení oprav, zejména oprav podlah a oprav omítek, a to včetně finančního krytí v rozsahu cca 120 000,00 Kč – 130 000,00 Kč bez DPH v zákonné sazbě.

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







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

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 s sebou (tzv. prodej přes ulici) bez možnosti zřízení výrobny prodávaných potravinářských produktů v předmětných prostorech;

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

  nebo

- **pro účel provozování kanceláře/dílny/ateliéru**;
  Žadatel v tomto případu uvede ve své nabídce/žádosti druh činnosti, jaká by byla touto kanceláří/v předmětné dílně či ateliéru dle jeho podnikatelského záměru zajišťována či realizována;

  nebo

- **pro účel provozování služeb** (např. kadeřnictví, masáže, pedikúra apod.);
  Žadatel v tomto případu uvede ve své nabídce/žádosti nabídku konkrétní služby, která by byla v předmětných prostorech dle jeho podnikatelského záměru poskytována;

  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 zajišťována či poskytována.

  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 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;*

Hodnotícím kritériem bude zejména:

- účel budoucího využití předmětných prostorů v přízemí budovy v Plzni, Revoluční 122/10 ve vztahu k ekonomické výhodnosti nabídky výše nájemného;
- nabídka výše nájemného/rok (bez DPH v zákonné sazbě) za celý předmět nájmu v režimu Shell & Core, který je situován v přízemí budovy v Plzni, Revoluční 122/10, přičemž výběr nájemce bude realizován ve smyslu výše uvedeného bodu.

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)

Minimální výše nájemného *v místě a čase obvyklá za nájem předmětných prostorů sloužících podnikání v přízemí budovy v Plzni, Revoluční 122/10, v nabízeném technickém i stavebním stavu Shell & Core* ***určená znaleckým posudkem*** *ze dne 25. září 2026:*

- ***pro účel prodejny komerčního „potravinářského" provozu: 112 600,00 Kč/rok;***
- ***pro účel prodejny komerčního „nepotravinářského" provozu: 105 708,00 Kč/rok;***
- ***pro účel komerčního provozu služeb: 91 920,00 Kč/rok;***
- ***pro účel komerčního provozu kanceláře/dílny/ateliéru: 82 730,00 Kč/rok;***
- ***pro účel komerčního provozu lékařské ordinace, zdravotních služeb případně obdobného nestátního zdravotnického zařízení: 98 820,00 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.

Výše uvedené **částky nezahrnují finanční krytí zájemce/budoucího nájemce, který bude povinen v předmětných prostorech zajistit dokončení oprav omítek a podlah v rozsahu za cca 120 000,00 Kč až 130 000,00 Kč** bez DPH v zákonné sazbě.

Podmínky budoucího nájemního vztahu:

1. Vybraný zájemce (budoucí nájemce) převezme předmětné prostory jako celek v technickém stavu, v jakém se nachází ke dni **prohlídky**, kterou **v případě zájmu zprostředkuje po předchozí dohodě** technik správce předmětných nemovitých věcí **pan Roman Vacikar, tel.: 724 985 193**.

2. Vybraný zájemce (budoucí nájemce) vezme na vědomí, že předmětný **nájemní vztah bude sjednán na dobu určitou 5 let** ode dne účinnosti příslušné nájemní smlouvy, avšak **s možností jeho obnovení** za podmínek daných statutárním městem Plzeň (budoucím pronajímatelem) zejména za podmínky určující výši nájemného v místě a čase obvyklou pro období za 5 let, tj. pro rok 2032, v souladu se znaleckým posudkem zpracovaným v tomto období akreditovaným znalcem.
   Nájemní vztah předmětné prodejny může skončit těmito způsoby:
   a) uplynutím doby určité;
   b) před uplynutím ujednané doby:
      - dohodou smluvních stran, tj. zájemce (budoucího nájemce) a statutárního města Plzeň (budoucího pronajímatele), k určitému dohodnutému datu;
      - výpovědí v případě naplnění zákonných důvodů daných § 2308 - § 2310 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

   Vybraný zájemce (budoucí nájemce) vezme na vědomí, že předmětný nájemní vztah skončí bez náhrady finančních prostředků jím vložených do úprav a oprav prostorů předmětné prodejny.

3. Vybraný zájemce (budoucí nájemce) bude povinen zajistit realizaci oprav omítek a podlah v předmětných prostorech prodejny (budoucím předmětu nájmu), a to vlastními silami a vlastním nákladem včetně finančního krytí.

4. Vybraný zájemce (budoucí nájemce) zajistí v zastoupení pronajímatele (vlastníka předmětných nemovitých věcí Revoluční 122/10) 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 (prodejna krmiv pro psa a kočky).

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)

5. 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.
6. Vybraný zájemce (budoucí nájemce) vezme na vědomí, že počínaje 1. lednem 2028 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.
7. 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 – 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. 122;
   * vodné, stočné, srážkovné;
   * kontrola a čištění komínů.

   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.

zájemci mohou k tomuto záměru zaslat své nabídky do 30. listopadu 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 – Revoluční 10“.

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.

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)

Zájemci v případě zájmu o nájem předmětných prostorů prodejny zašlou na výše uvedenou adresu svoji nabídku vyplněním tiskopisu žádosti, který je součástí tohoto záměru.
(viz předposlední a poslední strana tohoto 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, případně 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 doloží čestné prohlášení, že svými silami a vlastním nákladem včetně finančního krytí zajistí dokončení oprav omítek a podlah předmětné prodejny Revoluční 122/10 v rozsahu stanoveném v tomto záměru s tím, že samotnou realizaci se zavazuje předem projednat se správcem nemovitých věcí Revoluční 122/10.
   (čestné prohlášení je součástí předmětného tiskopisu žádosti)
3. Zájemce bude akceptovat dobu trvání nájmu předmětného budoucího nájemního vztahu určitou 5 let od účinnosti příslušné nájemní smlouvy s tím, že po jejím skončení nebude požadovat od statutárního města Plzeň (budoucího pronajímatele) finanční náklady, které vložil do oprav a úprav či jiného zhodnocení budoucího předmětu nájmu (předmětné prodejny).
   (upřesnění této podmínky akceptace nabídky zájemce je uvedeno výše v bodu 2. podmínek pro budoucí nájemní vztah předmětné prodejny)
4. Zájemce bude mít v době podání žádosti s nabídkou svého podnikatelského záměru platná živnostenská oprávnění s předmětem podnikání pro požadovaný účel nájmu v předmětných prostorech sloužících podnikání.
5. Zájemce svojí nabídkou podnikatelského záměru v předmětných prostorech sloužících podnikání bude plně respektovat podmínky účelu jejich budoucího nájmu uvedené výše v tomto záměru.
6. Zájemce nabídne nájemné za nájem předmětných prostorů sloužících podnikání minimálně ve výši určené znaleckým posudkem, která je uvedena výše v tomto záměru.
7. 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 6. listopadu 2026

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

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)

ŽÁDOST O NÁJEM VOLNÝCH PROSTORŮ
celkem o výměře 38,30 m² v přízemí budovy v Plzni,
REVOLUČNÍ 122/10

Žadatel/é:
(název společnosti/firmy) ……..…….....

IČ: ……. **DIČ:** …….…… **ID datové schránky:** …….…....

Adresa – sídlo žadatele: ……. **PSČ:** …….

Společnost/firmu zastupuje: ……...……...
(jméno + příjmení statutárního/oprávněného zástupce)

Telefon: ……... **e – mail:** …….....

Účel nájmu: ……..……

...……...……

...……...……

...……...……
(podrobnější popis lze napsat na samostatný list k podnikatelskému záměru jako přílohu k této žádosti)

Nabídka výše nájemného: Kč ……. /rok
(bez DPH v zákonné sazbě)

Doba trvání nájmu: **určitá 5 let od účinnosti příslušné nájemní smlouvy.**

Čestné prohlášení:

1. **Tímto prohlašuji/prohlašujeme, že vůči statutárnímu městu Plzeň, jeho organizačním složkám a ani vůči jeho příspěvkovým organizacím nemám/nemáme žádné nesplacené závazky po lhůtě splatnosti a nejsem/nejsme s městem ani s jeho příspěvkovými organizacemi v soudním sporu vyjma soudních sporů za zrušení správních rozhodnutí, vydaných v přenesené působnosti, což stvrzuji/stvrzujeme svým podpisem jako fyzická osoba podnikající/statutární zástupce.**

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)

2. **Tímto prohlašuji/prohlašujeme, že zajistím/zajistíme vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí dokončení oprav omítek a podlah předmětné prodejny Revoluční 122/10 v rozsahu určeném správcem předmětných nemovitých věcí, se kterým samotnou realizaci předem projednám/projednáme a provedu/provedeme až na základě jeho souhlasu, což stvrzuji/stvrzujeme svým podpisem jako fyzická osoba podnikající/statutární zástupce.**
3. **Tímto prohlašuji/prohlašujeme, že zajistím/zajistíme na příslušném stavebním úřadu vlastním nákladem a silami včetně finančního krytí změnu způsobu užívání předmětných prostorů sloužících podnikání (tzv. rekolaudaci) dle požadovaného účelu nájmu, pokud tento bude rozdílný oproti stávající kolaudaci, což stvrzuji/stvrzujeme svým podpisem jako fyzická osoba podnikající/statutární zástupce.**
4. **Tímto prohlašuji/prohlašujeme, že akceptuji/akceptujeme dobu trvání budoucího nájemního vztahu předmětné prodejny určitou 5 let od účinnosti příslušné nájemní smlouvy, a že po jejím skončení nebudu/nebudeme požadovat žádné své/naše prostředky vložené do oprav a úprav či jiného zhodnocení této prodejny, což stvrzuji/stvrzujeme svým podpisem jako fyzická osoba podnikající/statutární zástupce.**
5. **Tímto prohlašuji/prohlašujeme, že beru/bereme na vědomí možnost obnovení nájemního vztahu předmětné prodejny po jeho skončení uplynutím doby určité, a to za podmínek daných statutárním městem Plzeň jako budoucím pronajímatelem zejména za podmínky určující výši nájemného v místě a čase obvyklou pro období za 5 let, tj. pro rok 2032, v souladu se znaleckým posudkem zpracovaného v tomto období akreditovaným znalcem, což stvrzuji/stvrzujeme svým podpisem jako fyzická osoba podnikající/statutární zástupce.**
6. **Tímto prohlašuji/prohlašujeme, že jsem/jsme se na internetových stránkách** https://plzen.eu **seznámil/seznámila/seznámili s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární města Plzeň jako budoucí pronajímatel, což stvrzuji/stvrzujeme svým podpisem jako fyzická osoba podnikající/statutární zástupce.**

Přílohy:
- kopie výpisu z obchodního rejstříku/ kopie živnostenského listu;
- podnikatelský záměr.

Datum: ……

Podpis / razítko žadatele/ů – oprávněných zástupců společnosti/firmy: **……..**

zveřejněno od 9. listopadu 2026 do 30. listopadu 2026 (z úřední desky sejmuto 1. prosince 2026)