

Nájem prostor sloužících podnikání, náměstí Republiky 12, Plzeň - střed



Parametry:

Nabídka na: **pronájem
nebytových prostor**

Adresa: náměstí Republiky
12

Lokalita: Plzeň - střed

Započitatelná plocha bytu:
166.7 m²

Rozloha: 166.7 m²

Typ využití objektu: Jiné

Cena za m²: 0 Kč/m² (do 90
m²)

Typ objektu: Nebytový
prostor

Stav objektu: Po celkové
rekonstrukci Typ vlastnictví:

Ve vlastnictví města Plzně

Dispozice: jiný

Popis:

Statutární město Plzeň má zájem přenechat do nájmu **prostory sloužící podnikání - kavárna se zázemím o celkové výměře 166,70 m²** situované v I. nadzemním podlaží budovy číslo popisné 105, Vnitřní Město, na adrese Plzeň, náměstí Republiky 12, která stojí a tvoří součást pozemku parcelní číslo 15, k. ú. Plzeň, vše zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Ukazatel energetické náročnosti budovy náměstí Republiky 12 je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni zveřejnění tohoto záměru do klasifikační třídy nehospodárná.

Nemovitě věci se nacházejí v Městské památkové rezervaci Plzeň - budova číslo popisné 105 je nemovitou kulturní památkou zapsanou

v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 30552/4-159.

Účel budoucího nájmu:

Podnikatelský záměr pro účel provozování kavárny, případně obdobného gastro zařízení s obsluhou. V podnikatelském záměru je nutno uvést nabídku konkrétního druhu gastro zařízení, které by v předmětných prostorech bylo provozováno, včetně uvedení přesné a konkrétní nabídky druhu služeb poskytovaných v těchto prostorech, konkrétní typ či druh pokrmů a produktů nabízené kuchyně apod.

Nabídky jiného druhu stravování, zejména typu „fast food“, „kebab“, „bufet“ apod., či nabídky jiného druhu potravinářského či nepotravinářského prodeje, nebudou v rámci tohoto záměru akceptovány.

Předmětné prostory jsou v současné době kolaudovány jako „Evropská kavárna“.

Prostory jsou po nezbytných opravách a úpravách - vstup do prostorů je samostatný přímo z náměstí Republiky, pro zdravotně postižené občany je bezbariérový vstup z mázhauzu.

Zásobování je průjezdem budovy z vnitrobloku do skladu nápojů a technické místnosti.

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 - „Evropské kavárny“ v přízemí budovy v Plzni, náměstí Republiky 105/12 v nabízeném technickém i stavebním stavu určená znaleckým posudkem ze dne 4. února 2025 pro komerční „potravinářský“ účel = 475 095,00 Kč/rok (bez DPH v zákonné sazbě).

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 na příslušném stavebním úřadě 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, tj. kavárna se zázemím, za předpokladu kladného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu města Plzeň k této změně (budova č. p. 105 je nemovitou kulturní památkou).
 - 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 vezme na vědomí, že počínaje 1. lednem 2026 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 kavárny - za služby poskytované či zprostředkované

statutárním městem Plzeň (budoucím pronajímatelem) pro účely tohoto budoucího nájemního vztahu se považuje:

- * dodávka elektrické energie za odběr v rámci užívání společných prostorů budovy č. p. 105;
- * vodné stočné srážkovné.

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 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 Breitfelderová, e-mail: breitfelderova@plzen.eu, tel.: 378 034 244, příp. pracovníci oddělení podpory bydlení Odboru bytového Magistrátu města Plzeň: Mgr. Věra Taušlová, e-mail: tauslova@plzen.eu, tel.: 378 034 220.

Prohlídky:

Prohlídky na místě se uskuteční: dne 21. února 2025 v 9:30 hod. a dne 26. února 2025 ve 14:30 hod.

Dotazy technického zaměření je možno adresovat technikovi správce nemovitých věcí náměstí Republiky 20: pan Matěj Valeš, e-mail: valesm@ozsylvan.cz, tel.: 725 108 098.

Zájemci mohou k tomuto záměru zaslat své nabídky do 3. března 2025 včetně na adresu:

Magistrát města Plzeň, Odbor bytový, Škroupova 5, 306 32 Plzeň, 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 - náměstí Republiky 12“.

K později předloženým nabídkám nebude přihlíženo.

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.

Kontakty:

Organizace:

Bytový odbor Magistrátu města Plzně

Škroupova 5,

306 32 Plzeň

www.ozsylvan.cz

info@ozsylvan.cz

Realizuje makléř:

Věra Taušlová

Telefon: 378 034 220

tauslova@plzen.eu