

# 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 69,30 m<sup>2</sup> situované v I. nadzemním podlaží budov:

číslo popisné 1164, Jižní Předměstí, na adrese:

**Plzeň, Tylova 51,**

kteřá stojí a tvoří součást pozemku parcelní číslo 9722, katastrální území Plzeň, vše zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město,

a

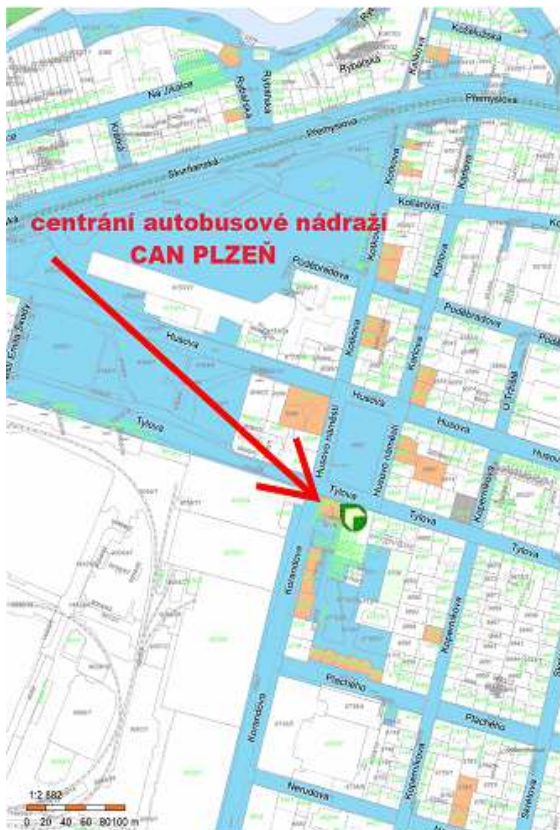
číslo popisné 1165, Jižní Předměstí, na hlavní adrese:

**Plzeň, Tylova 53,**

(vedlejší adresa: Plzeň, Korandova 1),

kteřá stojí a tvoří součást pozemku parcelní číslo 9723, katastrální území Plzeň, vše zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Ukazatel energetické náročnosti budov Tylova 1164/51 a Tylova 1165/53 je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni zveřejnění tohoto záměru do klasifikační třídy méně úsporná.



### 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 69,30 m<sup>2</sup> jsou v současné době vedeny jako „nebytové prostory“ pod označením N02 (*dále jen „prostory sloužící podnikání N02“*). Prostory jsou situovány v přízemí dvou bytových domů, a to domu č. p. 1164, Jižní Předměstí, na adrese Plzeň, Tylova 51, který stojí a je součástí pozemku p. č. 9722, a domu č. p. 1165, Jižní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, Tylova 53 (vedlejší adresa: Plzeň, Korandova 1), který stojí a je součástí pozemku p. č. 9723, vše katastrální území Plzeň.

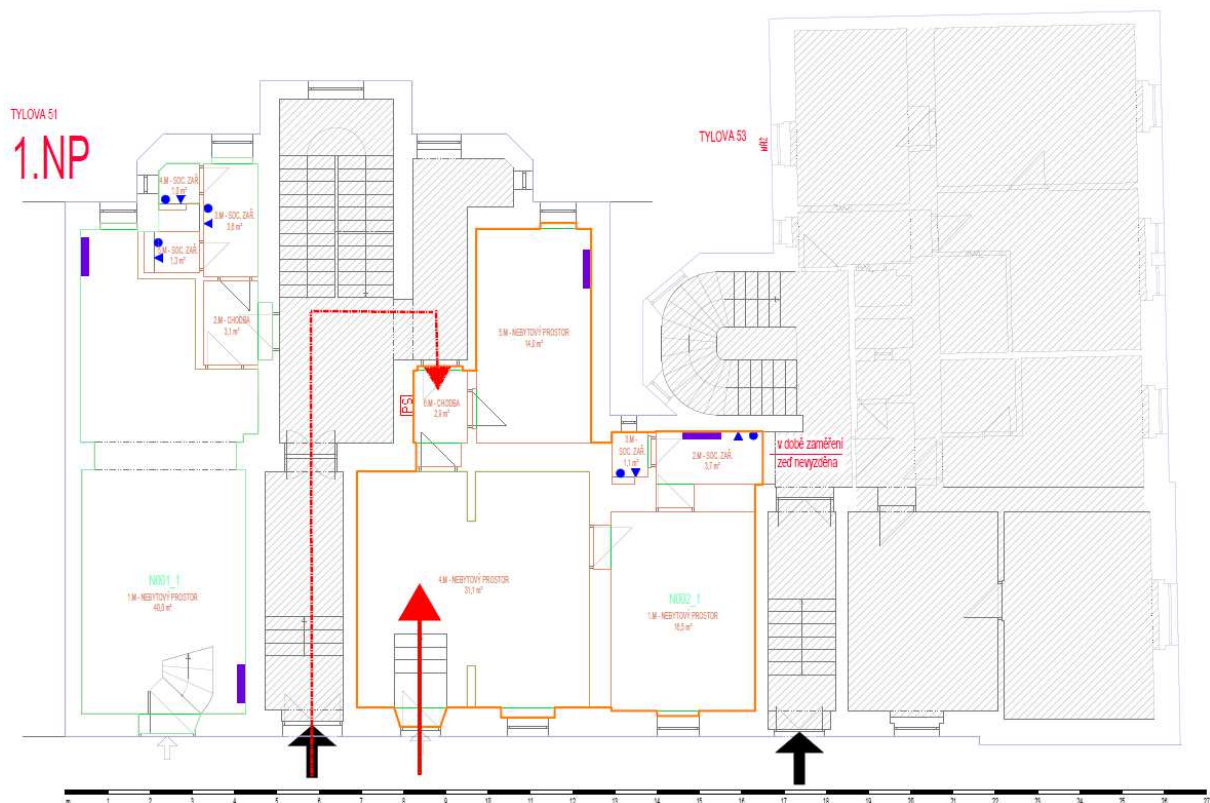
Část předmětného prostoru o celkové výměře 48 m<sup>2</sup> se nachází v budově č. p. 1164/Tylova 51 (2 místnosti a chodba), část o celkové výměře 21,30 m<sup>2</sup> v budově č.p. 1165/Tylova 53 (1 místnost, umývárna a WC). Obě části jsou spolu propojené dveřním otvorem vybouraným ve zdi mezi oběma domy.

Vstup do prostorů je přímo z ulice Tylova i z chodby domu Tylova 51, z chodby domu Tylova 53 přístup do prostorů možný není.

Dispozice:

- nebytový prostor o výměře 31,10 m<sup>2</sup>;
- nebytový prostor o výměře 14,00 m<sup>2</sup>;
- chodba o výměře 2,90 m<sup>2</sup>;
- nebytový prostor (Tylova 53) o výměře 16,50 m<sup>2</sup>;
- sociální zařízení – umývárna (Tylova 53) o výměře 3,70 m<sup>2</sup>;
- sociální zařízení – WC (Tylova 53) o výměře 1,10 m<sup>2</sup>.

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





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

Předmětné prostory sloužící podnikání N02 jsou po stavebních opravách a úpravách, které proběhly v rámci celkové rekonstrukce budov Tylova 1164/51 a 1165/53.

Pozn.:

V době zpracování tohoto záměru se dokončují práce za účelem kolaudace celé stavby – akce „Tylova 51, 53, Plzeň – stavební úpravy bytových domů“. FOTO předmětných prostorů N02 budou následně 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 nealkoholických nápojů s sebou (tzv. prodej přes ulici) bez možnosti výroby prodávaných potravinářských produktů v předmětných prostorech sloužících podnikání N02;

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 budovy Tylova 51 a Tylova 53 jsou využívány zejména k bydlení, kdy musí být brán zřetel na ochranu práv nájemců bytů, nebudou akceptovány nabídky druhu stravování s tepelnou úpravou potravin v předeměných prostorech sloužících podnikání N02;**
- **nabídky prodeje smíšeného zboží typu „Večerka“.**

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

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

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

**Hodnotícím kritériem bude zejména:**

- účel budoucího využití předeměných 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 předeměných prostorů sloužících podnikání v nabízeném technickém i stavebním stavu určená znaleckým posudkem č. 3472-11/2026 ze dne 26. dubna 2026:**

➤ <b>pro účel prodejny komerčního „potravinářského“ provozu:</b>	<b>170 600,00 Kč/rok;</b>
➤ <b>pro účel prodejny komerčního „nepotravinářského“ provozu:</b>	<b>155 100,00 Kč/rok;</b>
➤ <b>pro účel komerčního provozu služeb:</b>	<b>141 000,00 Kč/rok;</b>
➤ <b>pro účel komerčního provozu kanceláře:</b>	<b>141 000,00 Kč/rok.</b>

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 Tylova 51 a Tylova 53) 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 Tylova 51 a Tylova 53, 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>
- 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;
  - \* úklid společných prostorů v budově Tylova 51.
 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](mailto:breitfelderova@plzen.eu), tel.: 378 034 212.

## **prohlídky na místě se uskuteční:**

**dne 8. července 2026 ve 14:00 hod.**

**a**

**dne 10. července 2026 v 10:00 hod.**

*Účast na prohlídce není nutné hlásit předem.*

Dotazy technického zaměření je možno adresovat technikovi správce nemovitých věcí Tylova 51: paní Karolína Kantnerová, e-mail: [kantnerova@ozsylvan.cz](mailto:kantnerova@ozsylvan.cz), tel.: 606 092 228.

**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 – Tylova 51/Tylova 53“.**

*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 platná živnostenská oprávnění s předmětem podnikání pro požadovaný účel nájmu v předmětných prostorech sloužících podnikání N02.
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 N02 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 5. června 2026

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

