

Plzeň, statutární město, městský obvod Plzeň 1

zastoupené starostkou MO Plzeň 1, Ing. Ivanou Bubeníčkovou

o z n a m u j e

v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
záměr města Plzně

přenechat do nájmu

prostory sloužící podnikání – **bufet s příslušenstvím Paluba Jezírko** o celkové výměře 124,42 m². Stavba je umístěna na dosud geometricky neoddělených částech pozemků parc.č. 1366/2 a 1366/6 v k.ú. Bolevec v majetku města Plzně.

Výstavba občerstvení (bufet s příslušenstvím a WC pro veřejnost) je součástí stavební akce „Výstavba objektu pro dětskou skupinu se sportovním zaměřením u Košuteckého jezírka“.

Umístění navrženého objektu vychází z půdorysné stopy původního odstraněného objektu Baccardi, objekt je umístěn u terénního zlomu na západní straně a u hranice sportovního oddílu TJ Košutka. Půdorys do L vymezuje volnou venkovní plochu směrem do parku, kde je navržena odpočinková a pobytová plocha pro návštěvníky.

V 1. nadzemním podlaží je navržen bufet s veřejným WC, předpokládáme celoroční využití. Bufet má své zázemí – sklady, šatna a WC pro zaměstnance, úklidová komora, technická místnost. Dále jsou zde veřejné WC pro muže, ženy a hendikepované a koutek s přebalovacím pultem pro děti.

Jedná se o novostavbu občanské vybavenosti, která bude využívána zčásti pro provoz dětské skupiny a zčásti pro občerstvení a WC pro veřejnost. Dětská skupina (1 třída pro 24 dětí) se bude nacházet v pravé části 1. NP s potřebným zázemím: umývárna a šatna dětí, zázemí pro personál, přípravná kuchyňka a sklady. Ve 2. NP, které bude přístupné po venkovním schodišti bude terasa se skladem a sociálním zařízením pro dětskou skupinu.

Bufet a WC pro veřejnost bude v levé části objektu v 1. NP včetně zázemí (sklady, šatna a sociální zařízení pro personál, technická místnost).

Objekt je určen pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu v celém 1. NP. Do objektu je bezbariérový přístup, je zde navrženo bezbariérové WC.

Obvodové a nosné stěny jsou navrženy z cihelných bloků se zateplením. Vnitřní příčky a nosné stěny jsou také z cihelných bloků, část nosných stěn (u terénního zářezu) je navržena z betonových tvárnic. Okna a dveře jsou hliníkové se zasklením izolačním trojsklem. Objekt je napojen na síť technické infrastruktury (voda, kanalizace, elektro, optika). Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. V prostoru bufetu budou osazena krbová kamna.

Stavba bude vybavena pouze zařizovacími předměty s touto stavbou pevně spojenými (např. barový pult) bez movitého zařízení (movité zařízení si nájemce zajistí na vlastní náklady).

Příjem dovážených surovin je prováděn hlavním vchodem. Zásobování bude prováděno mimo hlavní provoz bufetu. Sklad nápojů v lahvích a v sudech je v prostorách skladů, ve skladu jsou zároveň skladovány vratné obaly a sudy. V prostorách skladů je stavebně oddělený sklad na bio odpad a sklad pro zamražené polotovary. Další sklad je v zázemí provozovny jako příruční.

Příprava jídel je prováděna v přípravně. Zpracovávají jsou pouze hotové výrobky a mražené nebo chlazené polotovary. Zpracování je prováděno ve fritéze nebo parním konvektomatu.

Dokompletace jídel je prováděna na samostatném stole. Primární výdej je do jednorázových obalů jako prodej s sebou.

Prostor občerstvení bude sloužit jako klasický **bufet/bistro s výčepním zařízením a s prodejem s sebou.**

Předpokládaný sortiment prodeje: káva, čaj, mléko a nápoje z mléka, grog, punč, horká limonáda, ovocné nealko nápoje, sodovka, minerální vody, mošty, zeleninové šťávy, lihoviny, víno, pivo, míchané nápoje, studené a teplé předkrmy, zapékané toasty a panini, výrobky studené kuchyně, studené a teplé moučníky, sladké a slané cukrářské výrobky, cukrovinky, a případně další dovážené hotové výrobky, mražené nebo chlazené polotovary.

Pro zájemce bude uskutečněna prohlídka objektu kavárny dne 7. 1. 2026 v 15.00 hod.

Obrázek 1 - vizualizace z arch. návrhu



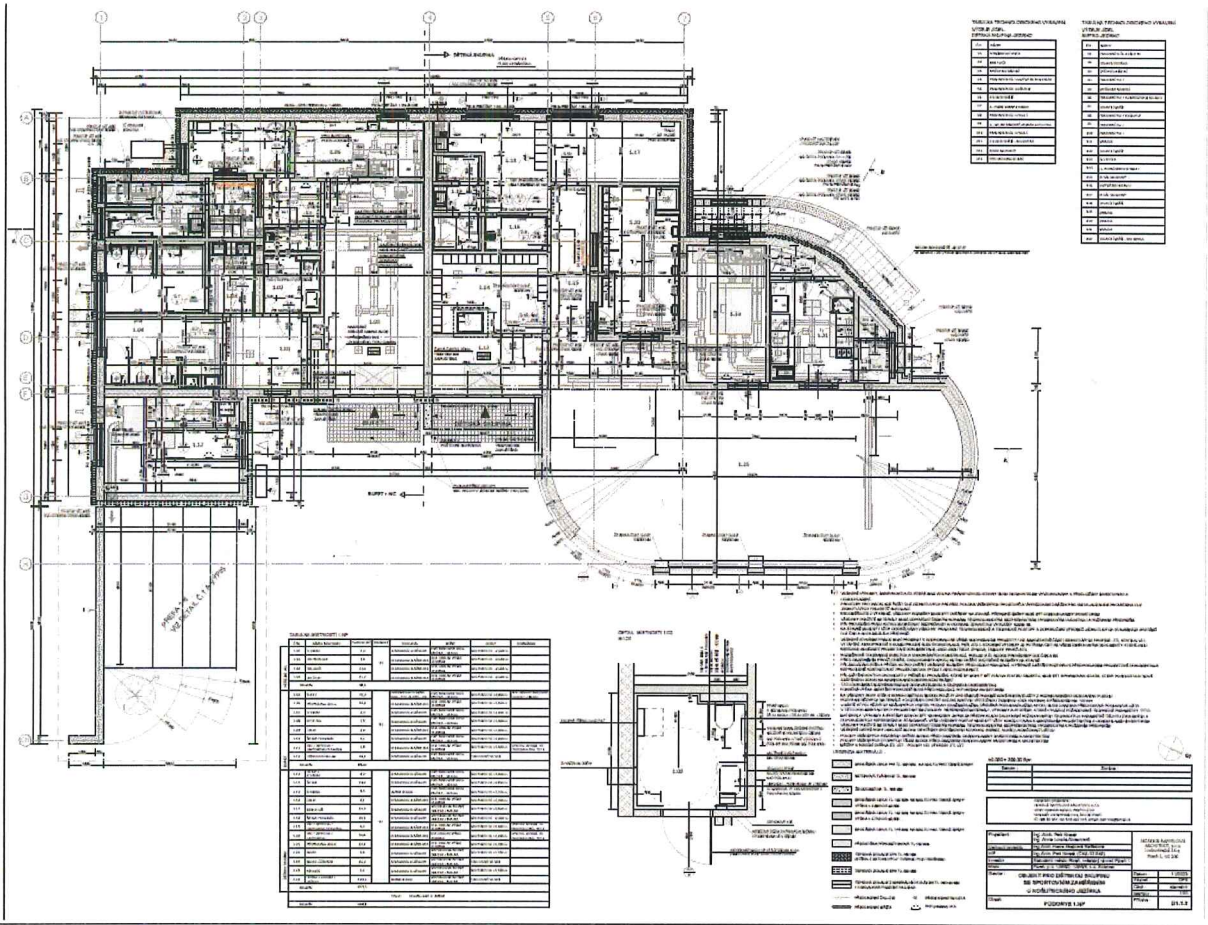
Obrázek 2 – vizualizace z arch. návrhu



Obrázek 3 – foto ze dne 16.10.2025



Obrázek 4 – půdorys



Účel budoucího nájmu:

Bufet s příslušenstvím - účel odpovídající budoucí kolaudaci výše uvedených prostorů. Předmětné prostory jsou nabízeny jako novostavba realizovaná dle projektové dokumentace, bez možnosti jakýchkoliv stavebních úprav budoucím nájemcem.

Hodnotícím kritériem bude ekonomická výhodnost nabídky představená zejména těmito dílčími hodnotícími kritérii:

1. Nabídka výše nájemného/měsíc (bez DPH v zákonné sazbě) za celý předmět nájmu

Žadatel ve své žádosti uvede nabídkovou cenu výše nájemného / měsíc bez DPH a uvede, zda je plátcem DPH.

Pozn.:

výše nájemného v místě a čase obvyklá za nájem budoucích předmětných prostorů bufetu s příslušenstvím pro preferovaný účel budoucího nájmu určená znaleckým posudkem k datu ocenění, tj. ke dni 7. 10. 2025, činí 17 650,00 Kč/měsíc (bez DPH v zákonné sazbě).

Žadatel bere na vědomí, že sjednaná výše nájemného bude pronajímatelem jednostranně každoročně zvyšována o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

2. Prezentace podnikatelského záměru, osobní prezentace

Žadatel doloží/uvede v příloze k žádosti:

- návrh provozní doby;
- návrh jídelního a nápojového sortimentu;
- soupis předpokládaného vnitřního a venkovního mobiliáře určeného k vybavení bufetu (zejména nábytek a gastrotechnologie)
- datum zahájení provozu bufetu (od kdy je schopen bufet uvést do provozu).

3. Zkušenosti s provozem bufetu, bistra, občerstvení či obdobného zařízení, reference

Žadatel v žádosti doloží svoji praxi s provozem bufetu, bistra, občerstvení či jiného obdobného zařízení, a v příloze doloží fotodokumentaci provozovaného občerstvení (bez ohledu, zda je zařízení aktuálně v provozu či nikoli).

Další podmínky budoucího nájemního vztahu:

Předpokládané zahájení provozu bufetu nejdříve od 1. 3. 2026.

Smlouva o nájmu na dobu neurčitou bude uzavřena po nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí. Vybraný zájemce (budoucí nájemce) převezme předmětné prostory jako celek v technickém stavu, v jakém se budou nacházet ke dni účinnosti případné smlouvy o nájmu.

Budoucí nájemce je 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, MO Plzeň 1 (pronajímateli) sloužit k zajištění veškerých jeho pohledávek za nájemcem, 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;
- vybavit objekt bufetu příslušným vnitřním i venkovním mobiliářem a gastrotechnologiemi;
- označit bufet a ostatní provozní informace (provozní doba, provozovatel) po předchozím schválení konkrétního provedení ze strany pronajímatele);

- poskytovat součinnost při konání kulturních či jiných akcí pro veřejnost, které bude pořádat městský obvod Plzeň 1, a to v rozsahu 3-5 dnů v roce;
- udržovat objekt bufetu a bezprostřední okolí v čistotě a provádět pravidelný každodenní úklid;
- pravidelně udržovat WC v bufetu v čistotě a provozuschopném stavu a umožnit jeho využívání veřejností bez nutnosti konzumace v bufetu.

Budoucímu nájemci není povoleno používat reklamní předměty opatřené výraznými logy (odpadkové koše, vitríny, pulty, slunečníky, výstrče apod.)

Doklady, které žadatel předloží k žádosti o nájem:

- žádost o nájem prostorů bufetu s příslušenstvím umístěných na pozemku parc.č. 1366/2 a 1366/6 v k.ú. Bolevec v lokalitě Košuteckého jezírka /příloha č. 1 tohoto záměru/;
- živnostenské oprávnění nebo výpis z obchodního rejstříku v rozsahu odpovídajícím účelu budoucího nájmu;
- čestné prohlášení, že vůči statutárnímu městu Plzeň ani jím zřízeným organizacím/subjektům nemá žadatel žádné dluhy či nedoplatky;
- soupis vnitřního a venkovního mobiliáře a gastrotechnologií určených k vybavení bufetu, a to včetně obrazové dokumentace;
- nabídka nápojového a jídelního sortimentu;
- fotodokumentace již provozovaného bufetu, bistra, občerstvení či jiného obdobného zařízení (bez ohledu, zda je zařízení aktuálně v provozu či nikoli);
- datum zahájení provozu bufetu (od kdy je schopen bufet uvést do provozu).

Zájemci mohou k tomuto záměru předložit své žádosti / nabídky včetně všech požadovaných dokumentů v zalepené obálce nejpozději do 26. 1. 2026 do 16.00 hodin na adresu: Úřad MO Plzeň 1, Odbor správy majetku, alej Svobody 60, 323 00 Plzeň. Na obálce bude vyznačeno: **“PRONÁJEM – BUFET PALUBA JEZÍRKO“** a na téže straně obálky výrazně **„NEOTVÍRAT“**. K později předloženým nabídkám nebude přihlíženo.

Případný osobní pohovor za účelem detailního objasnění a dalšího hodnocení podané nabídky se uskuteční dne **4. 2. 2026** v kanceláři starostky MO Plzeň 1 č. 321, ve třetím patře budovy ÚMO Plzeň 1, na adrese alej Svobody 60, 323 00 Plzeň.

V Plzni dne 12. 11. 2025



Ing. Ivana Bubeníčková
starostka MO Plzeň 1