



Liberecký kraj
odbor investic a správy nemovitého majetku

Zápis č. 7

ze zasedání Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání
s nemovitým majetkem kraje konané dne 18. 8. 2025 od 14:30 hod.
na Krajském úřadě Libereckého kraje

Přítomni - osobně: Ing. Jitka Volfová, Mgr. Jiří Ulvr, Mgr. Petr Staněk, Bc. Pavla Gajdošová, Ing. Anna Matoušková, Nicolas Neuman, Václav Vít, Ing. Tomáš Špínka

Distančně: Mgr. Ivana Jarošová (připojila se až na projednávání bodu)

Omluveni: Ing. Jan Sviták

Zasedání komise zahájila v 14.30 hod. Ing. Jitka Volfová, která spolu s Mgr. Petrem Staňkem poděkovala členům, že se sešli k projednání níže uvedeného jediného bodu mimo standardní termín zasedání komise. Projednání bodu v Komisi pro nakládání s nemovitým majetkem kraje před zasedáním Zastupitelstva Libereckého kraje bylo na požadavek vedení kraje. Po kontrole prezenční listiny konstatovala, že komise je usnášeníschopná. Požádala členy komise o schválení zaslaného programu:

HLASOVÁNÍ Č.: 1	PRO: 8	PROTI: 0	ZDRŽEL SE: 0	NEHLASOVAL: 1	VÝSLEDEK: byl přijat
				Mgr. Ivana Jarošová	

Přítomní členové komise schválili program a komise zahájila projednávání jednotlivých bodů.

Mgr. Staněk seznámil podrobně členy komise s problematikou spojenou s tímto bodem, tj. zejména s Ujednáním o parametrech a podmínkách předjednané kupní smlouvy Horského hotelu a vysílače Ještěd a z toho plynoucích závazků - s kupní cenou stanovenou znaleckým posudkem č. 1518/2025 ze dne 5. 8. 2025 ve výši 181.000.000 Kč, se zvolenou metodou ocenění, se služebnostmi (spojené s provozováním technologií a anténních systémů umístěných v/na objektu Ještěd), které budou zapsány do katastru nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, kdy Liberecký kraj bude vedlejším účastníkem těchto smluv, právními vadami, které jsou spojené s objektem Ještěd a posouzení přiměřenosti vybraných podmínek transakce - vyloučení odpovědnosti prodávajícího za vady, indexace náhrady ze služebností a převzetí nebezpečí změny okolností ze strany kupujícího a dále s oceněním movitých věcí, kdy v současné době probíhá inventarizace a ocenění a o jejich převodu bude uzavřena samostatná smlouva a jejich cena by neměla přesáhnout částku 2.000.000 Kč.

T +420 485 226 500, E irena.srpova@kraj-lbc.cz

Následovala rozsáhlá debata, která měla několik okruhů:

- *ve věci movitých věcí bylo sděleno, že část movitých věcí nacházejících se v objektu Ještěd vlastní České Radiokomunikace a. s. (dále „ČRa“), část občanské sdružení Ještěd 73, a část společnost Ještěd spol. s r. o., která provozuje restauraci a hotel. Předmětem převodu budou pouze movité věci ve vlastnictví ČRa a částka by neměla přesáhnout dle sdělení zástupců ČRa 2.000.000 Kč,*
- *v současné době je provozovatelem hotelu a restaurace společnost Ještěd spol. s r. o. na základě nájemní smlouvy, která je uzavřena na dobu určitou,*
- *po skončení platnosti nájemní smlouvy se společností Ještěd spol. s r.o. bude nutno vysoutěžit nového provozovatele restaurace, popř. hotelu, kdy v minulosti se Liberecký kraj se potýkal s nemalými problémy v rámci soutěže na výběr provozovatele stravovacího centra v budově LK (koncesní řízení),*
- *složitost a finanční náročnost celkové rekonstrukce objektu Ještěd (přístupnost těžkou technikou, pravděpodobné využití přepravy materiálu vrtulníkem, použité materiály aj.)*
- *bylo upozorněno na nemalé finanční prostředky, které budou spojeny s vlastnictvím objektu Ještěd, kdy kromě prostředků, které bude Liberecký kraj nucen vynaložit na celkovou rekonstrukci, je zde otázka financí spojených s provozními náklady na provoz a samozřejmě je třeba počítat i s limitací personálního obsazení odboru kancelář ředitele a odboru investic a správy nemovitého majetku,*
- *dalším úskalím je, že od roku 1998 je horský hotel a televizní vysílač Ještěd zapsán Ministerstvem kultury na Ústřední seznam kulturních památek ČR, od roku 2006 je zařazen mezi národní kulturní památky, dále od roku 2007 figuruje mezi památkami navrženými Českou republikou do Seznamu světového dědictví UNESCO, z čehož v případě zapsání, plynou další povinnosti pro vlastníka spojené s případnou rekonstrukcí objektu Ještěd,*
- *je nutné dořešit právní vady, zejména černé stavby na cizích pozemcích, služebnosti spojené s objektem Ještěd (kanalizace, přívod vody atd.) a nezapsané v katastru nemovitostí,*
- *dále otázka autorských práv, kterými je objekt Ještěd zatížen.*

Po zodpovězení všech dotazů Mgr. Staněk zkonstatoval, že přítomní členové i zastupitelé mají v této chvíli všechny dostupné a potřebné informace pro své rozhodnutí týkající se této operace s tím, že obsah kupní smlouvy bude předmětem dalších jednání a v případě, že nedojde ke koupi, je v Ujednání zakomponováno, že v případě že nedojde k uzavření samotné kupní smlouvy do 31. 12. 2025 může Liberecký kraj od koupě odstoupit a každý z účastníků ponese své vlastní náklady vynaložené do té doby s touto transakcí. A přistoupilos se k hlasování.

K bodu č. 1 – **Usnesení č. 07/25/MK/100**

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje **d o p o r u č u j e** vyslovit souhlas:

s ujednáním o parametrech a podmínkách předjednané kupní smlouvy Horského hotelu a vysílače Ještěd a z toho účastníkům plynoucích závazků, tj. koupě p. p. č. 697 o výměře 3000 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Liberec XIX-Horní Hanychov, č. p. 153, obč. vyb., a p. p. č. 698 o výměře 2682 m², ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, nacházejících se v katastrálním území Horní Hanychov, obci Liberec, a evidovaných na listu vlastnictví č. 396 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, včetně všech součástí a příslušenství, od obchodní korporace České Radiokomunikace a. s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO 24738875, za vzájemně dohodnutou

kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 1518/2025 ze dne 5. 8. 2025 ve výši **181.000.000 Kč** (slovy: *jedno sto osmdesát jedna milionů korun českých*) a dále movitých věcí tvořící mobiliář a vybavení a příslušenství objektu Ještěd, jež budou oceněny samostatným znaleckým posudkem a jejich cena nepřesáhne celkovou částku ve výši 2.000.000 Kč (slovy: *dva miliony korun českých*).

HLASOVÁNÍ Č.: 2	PRO: 8	PROTI: 0	ZDRŽEL SE: 1	NEHLASOVAL: 0	VÝSLEDEK: byl přijat
			Ing. Jitka Volfová		

Ing. Jitka Volfová poděkovala členům za účast a ukončila zasedání komise.

ÚKOL	ZODPOVÍDÁ	TERMÍN
Každé pololetí předložit ekonomickou rozvahu, a to celoroční využití a náklady na provoz bytu č. 600/4 v bytovém domě Liberec IV-Perštýn, č. p. 599, 600 na p. p. č. 1258/6 v k.ú. Liberec (ul. Mlýnská) <u>Vyjádření ředitele Zoo Liberec p.o.:</u> Zoo Liberec má dlouhodobě v plánu využít byt v Kominické ulici pro ubytovávání dlouhodobých zahraničních stážistů. Již před několika lety jsme se nechali zaregistrovat do programu zahraniční mobility studentů a prošli akreditačním procesem, jehož součástí bylo i představení zázemí pro ubytování zahraničních studentů. V rámci tohoto programu přijímací organizace dostává měsíční finanční příspěvek na pokrytí nákladů na ubytování a na stravu. Bohužel, před spuštěním programu přišly uzávěry v rámci pandemie Covid 19 a po nich transformace Zoo z městské na krajskou organizaci, jejíž dovršením je právě převod bytu v Kominické z města na Zoo. Po ukončení transakce plánujeme obnovit akreditaci a začít dlouhodobé stážisty přijímat.	Ing. Vladimíra Chmelařová OKPPCR	trvale

.....
Ing. Jitka Volfová
 předsedkyně Komise Rady Libereckého kraje
 pro nakládání s nemovitým majetkem kraje