



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 10. 2013

Bod pořadu jednání:

Záměr prodeje pozemků p.č.898/1 a části pozemku p.č.5781, k.ú. Liberec - Zlatý lev

Zpracoval:

Mgr. Jiří Šolc, náměstek primátorky pro ekonomiku a systémovou integraci úřadu

odbor, oddělení:

telefon: 48 524 3132

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Projednáno: v RM 15.10.2013

Poznámka:

Předkládá:

Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.

primátorka Statutárního města Liberec
Mgr. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

záměr prodeje částí pozemků p.č.5781 a pozemku p.č.898/1, k.ú. Liberec obchodní společnosti Conradian, a.s., IČ: 279 22 936 se sídlem Praha 1, Václavské nám.1601/47 za cenu 6 mil. Kč

a u k l á d á

- 1) Bc. Davidu Novotnému, vedoucímu odboru správy veřejného majetku požádat odbor dopravy o vyřazení komunikace ze sítě místních komunikací na základě správního rozhodnutí o vyřazení komunikace ze sítí místních komunikací

T: neodkladně

- 2) Ing. Zbyňku Karbanovi, vedoucímu odboru ekonomiky a majetku projednat v pracovní skupině majetku prodej částí pozemků p.č.898/1 a 5781, k.ú. Liberec a vyhlásit výběrové řízení na tyto pozemky

T: neodkladně

Důvodová zpráva

Na osobním jednání náměstka pro ekonomiku a systémovou integraci úřadu s ředitelem grandhotelu Zlatý lev byl prezentován záměr obchodní společnosti Conradian, a.s (spadají do majetkové skupiny CPI Group) na rekonstrukci a dostavbu hotelu. Památkově cenná budova hotelu by se mohla vrátit do své původní podoby (původní fasáda, secesní vstup a terasa – viz archivní foto) a v zadním traktu by mohl být přistavěn a zvětšen konferenční a plesový sál. Na investici ve výši 60 Mil Kč má vlastník rádně vydané stavební povolení. V rámci této investice by mohl být hotel upraven pro imobilní občany a mohla by vzniknout dvě nová pracovní místa.

Vlastník skupiny CPI Group chce mít před zahájením rekonstrukce jistotu v přístupu do hotelu a parkovacích ploch před ním. V současné době je přístup a parkování hotelu zajištěno z ulice Gutenbergova (mimochodem má stále původní název), kde je každoročně Magistrátem povolován zábor veřejného prostranství. Gutenbergova ulice je v síti veřejných komunikací, byť byla průjezdná naposledy počátkem 80-tých let minulého století a v této části slouží pouze a jen Grandhotelu Zlatý lev. Všechny nemovitosti v uliční čáře jsou ve vlastnictví Conradian, a.s, a jsou využívány hotelem.

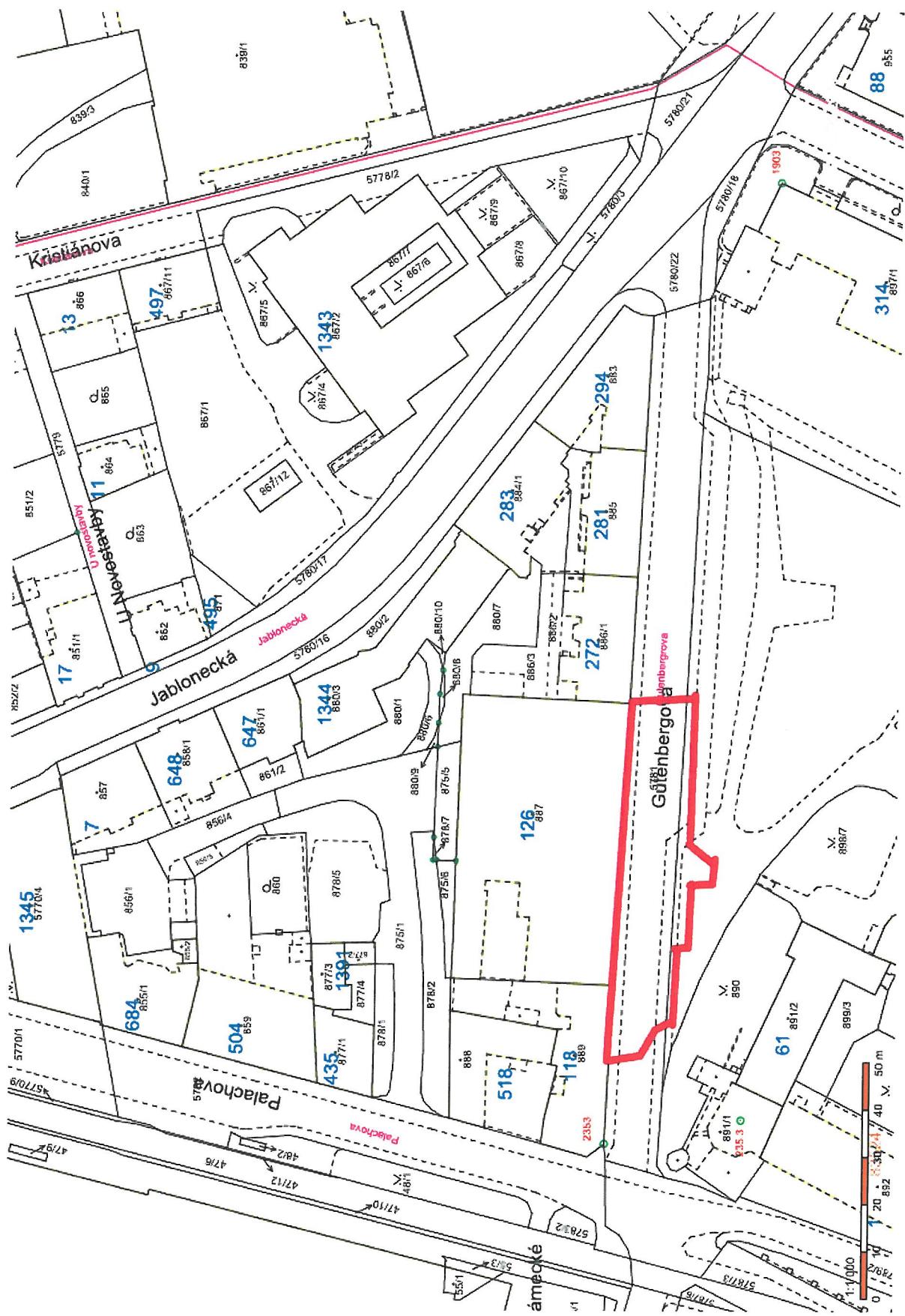
Investor žádá o odprodej části pozemků parc. č. 5781 a 898/1 v k.ú. Liberec pro zajištění přístupu a parkování pro svůj hotel a deklaruje, že přistoupí na předběžně stanovené podmínky SML zejména:

- Zajištění věcným břemenem právo přístupu, průchodu + cyklistického průjezdu veřejnosti
- Na své náklady zajištění úklidu a údržby pozemku v souladu s generelem zimní údržby a letního čištění (funguje to tak již dnes)
- Zajištění trvalého předkupního práva SML za pořizovací cenu v případě, kdy by měl být pozemek bez hotelu prodán mimo „konsolidační celek skupiny CPI“, přesněji mimo skupinu firem ovládaných jedním akcionářem.

Grandhotel Zlatý lev neodmyslitelně patří k historii Liberce a jeho současná podoba je narušena stavebními úpravami z druhé poloviny 20. století. Tento hotel bývá tradičně využíván bohatší zahraniční klientelou, hosty SML nevyjímaje. Při vyhodnocení nabídky společnosti Conradian a.s. (ze skupiny CPI), s přihlédnutím k významu stavby a vzniku pracovních míst doporučují nabídce investora vyhovět. Nabízená cena bude ověřena výběrovým řízení a je přibližně 10letým výnosem ze záboru veřejného prostranství.

Po schválení záměru prodeje RM a ZM by bylo nutné vyřadit tuto komunikaci ze sítě veřejných komunikací. Teprve poté lze postupovat obvyklým způsobem posouzení v pracovních komisích a vyhlásit VŘ.

Rada města 15.10.2013 předložený návrh usnesení neschválila, proto tento materiál postupuje ke schválení zastupitelstvu města, které se bude konat 31.10.2013.



Conradian, a.s.
Václavské náměstí 1601/47
110 00 Praha 1
IČ: 27922936
DIČ: CZ27922936



Conradian, a.s.

Statutární město Liberec
Odbor ekonomiky a majetku
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

V Praze dne 17. září 2013

Věc: Žádost o odkoupení části pozemků v k. ú. Liberec

Vážení,

obracím se na Vás jménem obchodní společnosti Conradian, a.s., identifikační číslo 279 22 936, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00 (dále jen „Conradian, a.s.“) s nabídkou na odkoupení části pozemků parc. č. 5781 a parc. č. 898/1, k. ú. Liberec, druh pozemku – ostatní plocha, zapsaných na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, který je ve vlastnictví Statutárního města Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec – Staré město, PSČ 460 59. Bližší specifikace těchto částí pozemků o přibližné výměře 850 m² je znázorněna v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dopisu (dále jen „Předmětný pozemek“).

Conradian, a.s. je vlastníkem hotelu Grandhotel Zlatý Lev, tj. budovy č.p. 126 postavené na pozemku parc. č. 887, k.ú. Liberec, část obce Liberec V – Kristiánov, to vše na LV č. 2773 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „Grandhotel Zlatý Lev“), který je sousedním pozemkem Předmětného pozemku. Conradian, a.s. užívá Předmětný pozemek na základě rozhodnutí Magistrátu města Liberec, Odboru dopravy č.j. MML 051244/10-OD/OH ze dne 19. 4. 2010 o zvláštním užívání místní komunikace, to za účelem parkování vozidel hostů Grandhotelu Zlatý Lev. Dovolují si poznat, že již v minulosti odpadla jedna z překážek převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch soukromé osoby spočívající v tom, že Předmětný pozemek byl jako veřejné prostranství užíván k účelu parkování a průjezdu obyvateli budovy č.p. 118, která je nyní ve vlastnictví společnosti Conradian, a.s. a která se stala součástí Grandhotelu Zlatý Lev.

Conradian, a.s. jakožto provozovatel Grandhotelu Zlatý Lev mj. nad rámec svých povinností vyplývající jí ze záboru Předmětného pozemku již v současné době udržuje na své náklady Předmětný pozemek ve stavu způsobilém k jeho způsobu využívání, tj. ostatní komunikace, včetně úklidu sněhu apod. S ohledem na výši úplaty, kterou Conradian, a.s. hradí Statutárnímu městu Liberec za zábor Předmětného pozemku, a výdajům na celoroční údržbu Předmětného pozemku, začíná být pro Conradian, a.s. ekonomicky velmi problematické nadále užívat Předmětný pozemek za současných podmínek.

Conradian, a.s. uvažuje velmi reálně o investici částky ve výši 60 milionů Kč do rekonstrukce budovy Grandhotelu Zlatý Lev v roce 2014 spočívající zejména v obnovení letní terasy, rekonstrukci vstupu do hotelové restaurace, výměně oken, opravě secesní fasády, a v neposlední řadě v rozšíření kongresového sálu hotelu a jeho zvelebení. Cílem plánovaných investic je celkově navrácení puncu klenotu města Liberec, kterým Grandhotel Zlatý Lev byl a měl by opět být. Vždyť byl postaven a otevřen jako jeden z nejlepších hotelů v Rakousku-Uhersku. Taková investice by navíc dala Grandhotelu Zlatý Lev příležitost otevřít se více veřejnosti a hlavně pak občanům města Liberec,

Conradian, a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1, tel.: +420 281 082 110, 115, fax: +420 281 082 150, e-mail: cpi@cpi.cz, www.cpi.cz
IČO: 27922936, DIČ: CZ27922936, Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 12087



Conradian, a.s.

umožnila by zaměstnat další pracovníky a přivést do města Liberec prestižní kulturní akce. Předmětná investice však pochopitelně vyžaduje zajištění stabilních podmínek pro podnikání v daném městě a proto mimo jiné předpokládá spolehlivé vyřešení otázky přístupu k hotelu a parkování hotelových hostů.

S ohledem na shora uvedené se na Vás proto touto cestou jménem Conradian, a.s. obracím s nabídkou na odkoupení Předmětného pozemku.

Vzhledem k tomu, že Conradian, a.s. má zájem odkoupit Předmětný pozemek za účelem zajištění parkovacího stání pro hosty hotelu Grandhotel Zlatý Lev, Conradian, a.s. tímto prohlašuje, že nemá v úmyslu Předmětný pozemek nikterak oplojit ani omezovat pěší či cyklistický provoz na přilehlých chodnících. Předmětný pozemek by tedy i nadále zůstal veřejnosti přístupný. Conradian, a.s. pro úplnost podotýká, že je v případě odsouhlasení prodeje Předmětného pozemku připravena převzít na sebe veškeré závazky vyplývající z případného zatížení Předmětného pozemku věcnými břemeny zřízenými ve prospěch vlastníků vodovodních, kanalizačních popř. dalších sítí.

Conradian, a.s. dále prohlašuje, že se nebrání zřízení předkupního práva ve prospěch města Liberec pro případ zcizení Předmětného pozemku jeho prodejem třetí osobě, jednalo-li by se o subjekt mimo konsolidační celek Skupiny CPI, jehož je společnost Conradian, a.s. součástí, a je tedy připravena zavádat se nabídnout Předmětný pozemek ke koupi nejprve městu Liberec, pokud by kdy v budoucnu pojala úmysl Předmětný pozemek prodat. Ujišťuji Vás, že Conradian, a.s. je připravena v záležitosti koupě Předmětného pozemku jednat rychle a věcně. Uzávěrení kupní smlouvy, včetně úhrady kupní ceny, je společnost Conradian, a.s. schopna realizovat ještě v tomto kalendářním roce.

Jméniem Conradian, a.s. uvádíme, že za prodej Předmětného pozemku Conradian, a.s. nabízí městu Liberec částku ve výši 6 milionů Kč, kterou považuje za adekvátní hodnotě Předmětného pozemku a podmínkám jeho prodeje. Shledáte-li shora uvedenou nabídku akceptovatelnou, dovolují si Vás tímto zdvořile požádat o předložení návrhu kupní smlouvy, jež by odpovídala Vašim představám. Jméniem Conradian, a.s. věříme, že na převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku se ke spokojenosti obou zúčastněných stran dohodneme.

V případě jakýchkoliv dotazů k této záležitosti nás neváhejte kdykoliv kontaktovat.

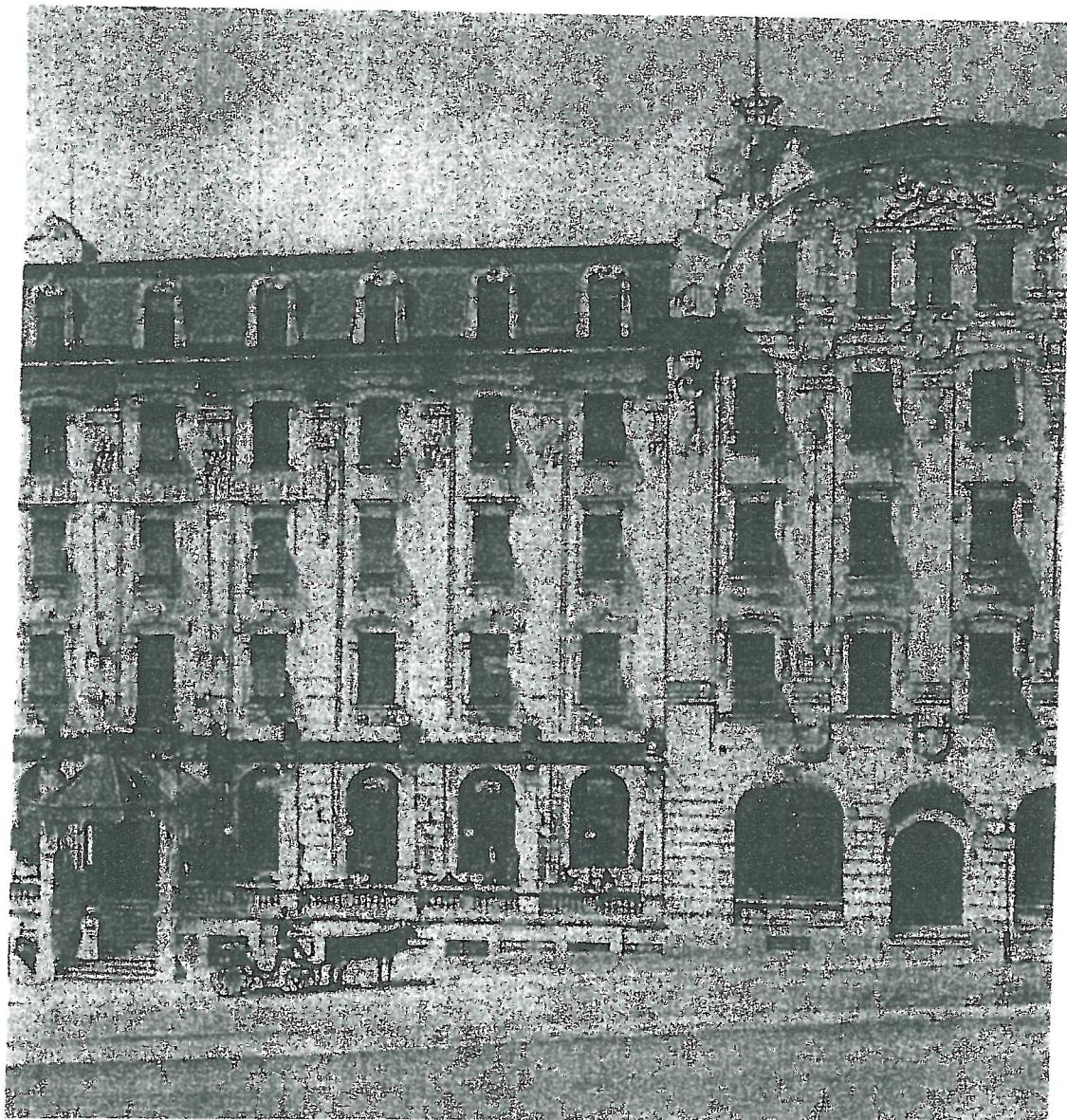
S přátelským pozdravem

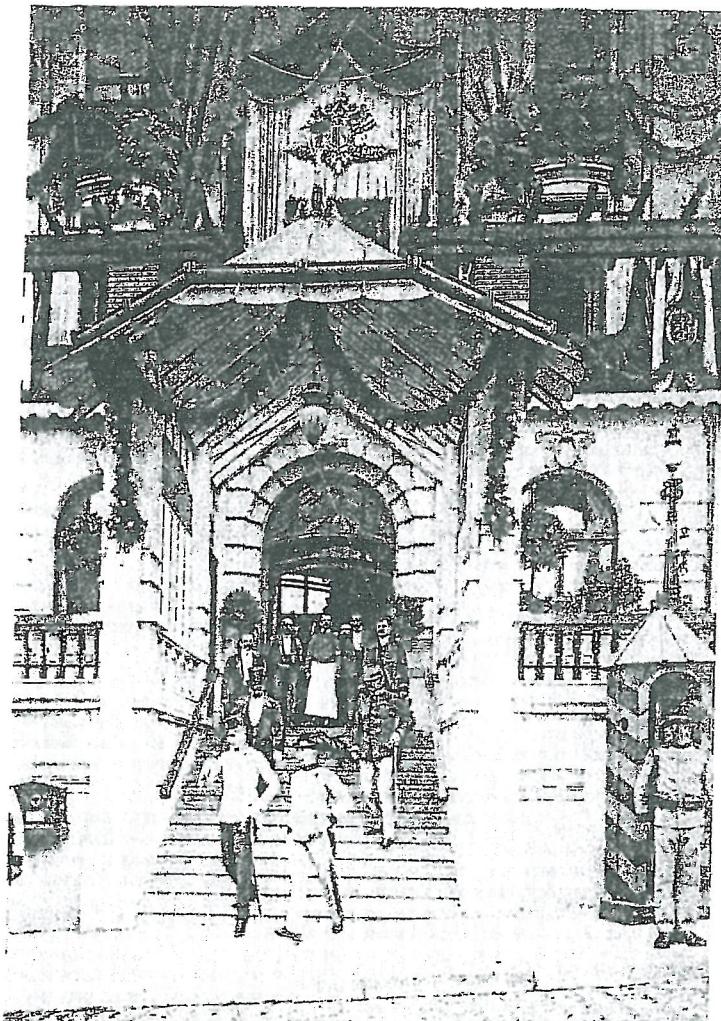
CPI
Václavské náměstí 1601/47
110 00 Praha 1
IČ: 27922936
DIČ: CZ27922936

Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva

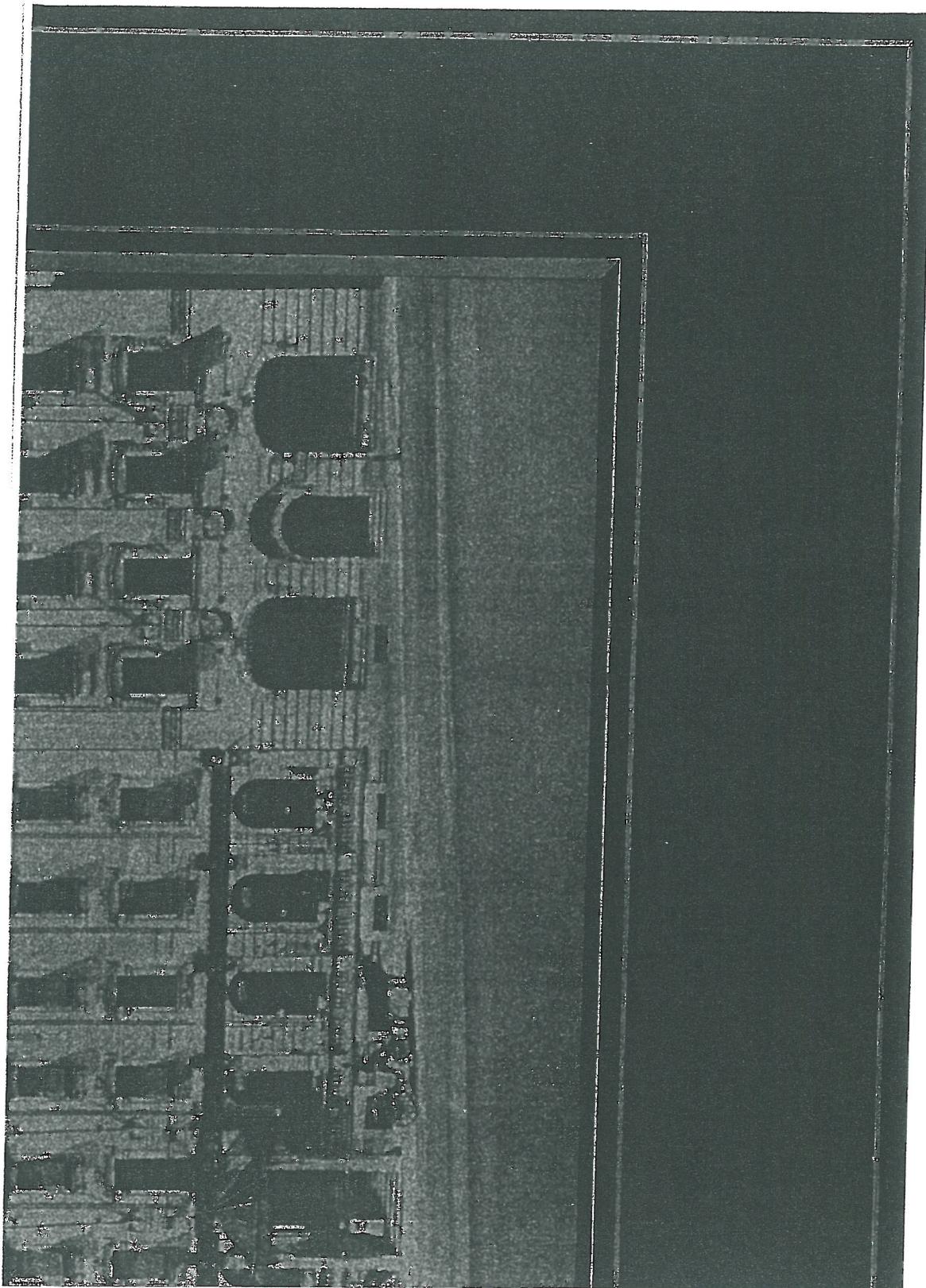
Příloha: Zákres Předmětného pozemku v katastrální mapě

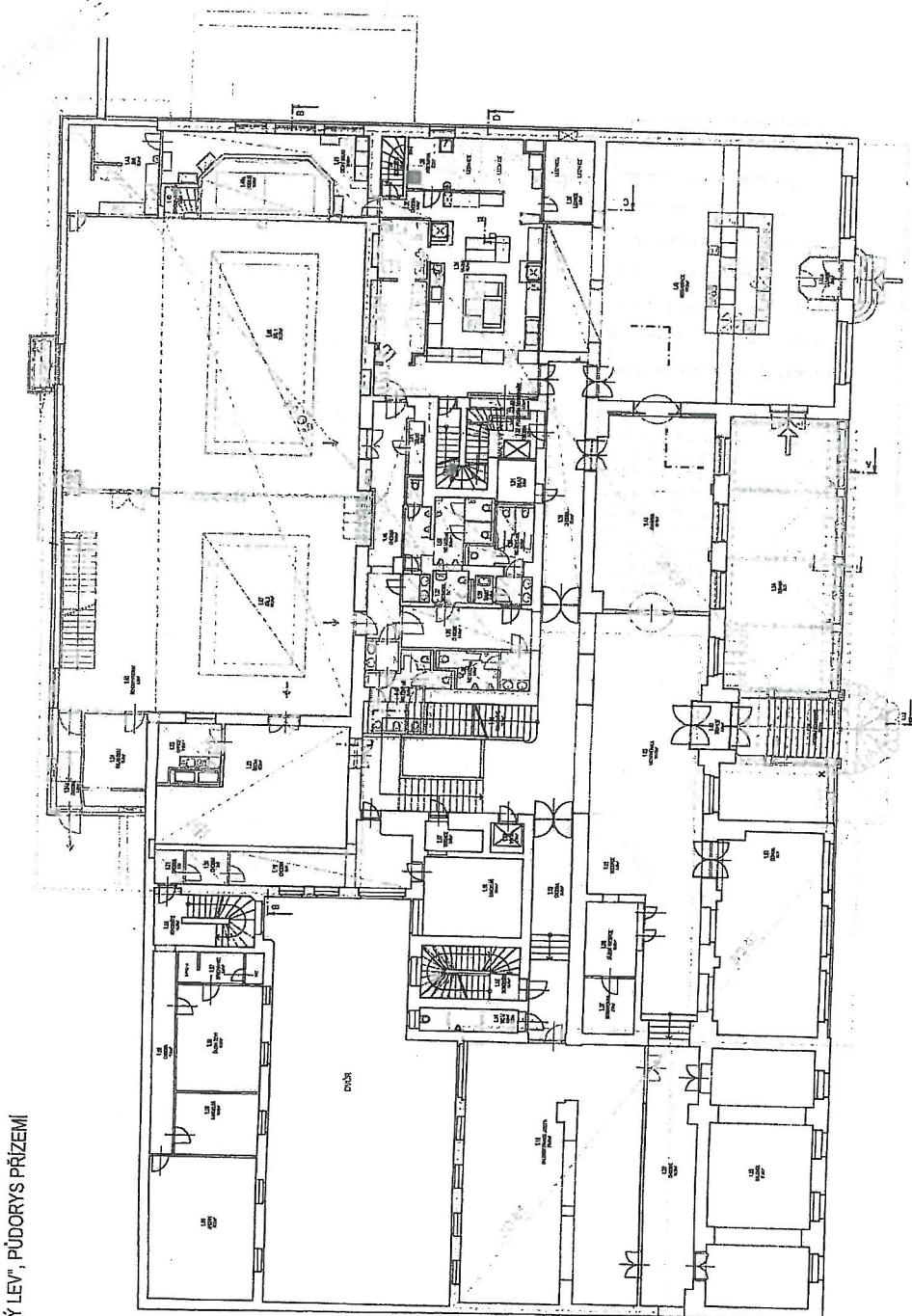






Hotel „Zum goldenen Löwen“, Absteigequartier des Erzherzogs Ferdinand Karl.





GRANDHOTEL "ZLATÝ LEV", PŮDORYS PŘÍZEMÍ