



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.*

*Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

6. zasedání zastupitelstva města dne: 28.06.2018

## **Bod pořadu jednání:**

### **Záměr na odkoupení a revitalizaci libereckého zámku a přilehlého parku**

**Stručný obsah:** Obsahem bodu je schválení záměru výkupu libereckého zámku a přilehlých pozemků.

---

#### **Náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace**

**Zpracoval:** Korytář Jan, Mgr. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

**Schválil:**

**Projednáno:**

**Předkládá:** Batthyány Tibor v. r. - primátor statutárního města Liberec  
Korytář Jan, Mgr. v. r. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

### *schvaluje*

záměr výkupu libereckého zámku a přilehlých pozemků od společnosti ÚSTÍ DEVELOPMENT s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 110 00 Praha

### *ukládá*

1. zajistit provedení základního stavebně technického průzkumu

P: Korytář Jan, Mgr. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace  
T: 31.08.2018

2. dopracovat záměr budoucího využití, včetně organizačního a finančního zabezpečení

P: Korytář Jan, Mgr. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace  
T: 30.09.2018

3. zajistit vyhotovení min. dvou znaleckých posudků na aktuální tržní hodnotu

P: Korytář Jan, Mgr. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace  
T: 31.08.2018

4. předložit do ZM ke schválení finální návrh majetkoprávní operace

P: Korytář Jan, Mgr. - náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace  
T: 31.12.2018

***Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v zastupitelstvu města.***

## Důvodová zpráva:

Areál libereckého zámku je velkým uzavřeným prostorem v centru města. Jde o dobře spravovaný brownfield, avšak mrtvou zónu. Rozloha areálu je 12.122 m<sup>2</sup>, z toho pozemky s parkovými úpravami představují cca 9.500 m<sup>2</sup>. Statutární město Liberec vlastní vedle areálu zámku pozemky s parkovými úpravami o rozloze cca 17.000 m<sup>2</sup> a budovu bývalé galerie. V současné době vlastník zajišťuje základní údržbu, budovy ale „nežijí“. Existuje zde i riziko, že by se objekt mohl dostat do podobného stavu jako např. bývalé lázně. Město Liberec by v nynější relativně příznivé ekonomické situaci mohlo využít nabídky vlastníka libereckého zámku USTI DEVELOPMENT, s. r. o. a koupit jej jako ucelený soubor nemovitého (pozemky, stavby) a movitého (vybavení + mobiliář) majetku. Podmínky nákupu budou ještě předmětem jednání, ale existuje předběžná ochota stávajících vlastníků prodat soubor za cenu cca 96,5 Mil Kč.

### **Historie zámku**

O přeměnu bývalé usedlosti v renesanční zámek se v 16. století zasloužili Redernové. Nové klasicistní křídlo zvané Nový zámek nechal přistavět v 18. století hrabě Kristián Filip Clam-Gallas. Následně bylo do klasicistní podoby přestavěno i původní redernské křídlo. V 19. století byl zámek přestavěn v duchu tehdejšího romantismu. Zámek tehdy získal i novou dominantu - čtyřbokou věž. Současně však přestal sloužit jako šlechtické sídlo. Do redernského křídla byl umístěn okresní soud a Nový zámek se roku 1927 změnil v ubytovnu zámecké správy. Po pozemkové reformě roku 1933 přešel zámek do vlastnictví státu. Ten do něj umístil ředitelství Státních lesů a statků. Za druhé světové války v něm sídlilo posádkové velitelství a Německá pracovní služba. Po osvobození se do zámku vrátili státní lesy a v padesátých letech převzala redernské křídlo nová vysoká škola - Vysoká škola strojní (dnešní TUL). V 70. letech převzal Nosticovské křídlo a Nový zámek Skloexport. Redernské křídlo získal od vysoké školy v roce 1986.

Kvůli zřízení stálé expozice skla provedl Skloexport nákladnou rekonstrukci areálu zámku. Všechny objekty pod dohledem památkářů upravil na reprezentativní prostory. Rozšířením arkádového přízemí vznikla vstupní hala a rozsáhlými úpravami prošly interiéry redernského křídla včetně kaple. Rozsáhlými úpravami prošel park před vchodem do nosticovského křídla a park před budovou Oblastní galerie. Rekonstrukce skončila až v roce 1990. V zámku byla jedna z nejrozsáhlejších expozic skla na světě, která však nebyla přístupná veřejnosti. Po krachu firmy byl zámek na prodej a v roce 2007 ho koupila společnost ÚSTÍ DEVELOPMENT s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 110 00 Praha, která ho vlastní dodnes.

**Hlavními plánovanými přínosy** získání zámku do majetku města jsou impuls pro další rozvoj Liberce, např. v oblasti cestovního ruchu, oživení centra města, vznik centrálního parku, zázemí pro rozvoj česko-německých vztahů apod.

Ve spojení s budovou bývalé galerie, která bude rekonstruována v rámci IPRU z programu na podporu komunitních center a s dalšími pozemky města v okolí, by tak ucelený areál, který bude v různé míře plnit tyto účely:

- Komunitní centrum
- Kulturní centrum
- Turistický cíl
- Česko-německé centrum
- Centrální park
- Muzeum věnované historii Sudet
- Výstavní prostory
- Reprezentační prostory

- Prostor pro obřady
- Restaurační, ubytovací, konferenční služby

### **Nutné kroky před předložením finální verze majetkoprávní operace do ZM**

- Provedení základního stavebně technického průzkumu
- Dopracování záměru budoucího využití, včetně organizačního a finančního zabezpečení.
- Vyhotovení min. dvou posudků na aktuální tržní hodnotu
- Jednání s majitelem o cenových a platebních podmínkách

### **Předpoklad příjmů ze vstupného**

- **Historické expozice na zámku** shlédne ročně v průměru 60 tisíc návštěvníků (80 Kč) - 4,8 mil. Kč
- **Vyhlídkovou věž** navštíví za rok celkem 30 tisíc návštěvníků (50 Kč) - 1,5 mil. Kč
- **Celkem příjmy ze vstupného cca 6 mil. Kč**

### **Nástin budoucích ekonomických aktivit:**

- **Památkově chráněná kaple** jakou součást prohlídkových tras města, prostor pro svatby a filmovou kancelář. Roční příjem do 150tis Kč
- **Restaurace Kaplanka.** I vzhledem k dožilému stavu gastrotechnologií a nutné investici nájemce lze uvažovat o ročním příjmu z nájemného 120tis Kč.
- **Kanceláře a zasedačky v přízemí.** Možno pro potřeby SML, např. odbory kultury a cestovního ruchu a nebo městské společnosti či pronájem. Úspora či příjem cca 300tis Kč / rok.
- **Reprezentativní sály v 1np.** Uvažované muzeum Liebigů a nebo stálá expozice Sudety - dějiny stýkání a potýkání.
- **Garsoniéry v 2np.** Klasický pronájem či lépe městský hotel, alternativně populární sdílené platformy. Roční příjem cca 600tis Kč / rok
- **Bílé křídlo naproti Zlatému Lvů,** bývalá expozice skla, možnost obnovení této expozice nebo jako prostor pronajímaný městem na kasino. Roční příjem cca 3-5 mil Kč.
- **Vnitroblok** tvořící celek s Liebigovým palácem klidné místo s parkovou úpravou pro pořádání koncertů a jiných kulturních akcí.
- **Odhadovaný roční výnos z nájmu cca 4 - 6 mil Kč** napomohou v prvních letech se splátkami koupě nemovitosti a v dalších letech se z těchto peněz bude generovat fond oprav takto rozsáhlého souboru nemovitostí.

**Přílohy:**