

Liberecký kraj kupuje Ještěd. Rada kraje projednala nové podmínky budoucí smlouvy s Českými Radiokomunikacemi

28.7.2025 - Filip Trdla | Krajský úřad Libereckého kraje

Rada Libereckého kraje na svém dnešním mimořádném jednání schválila nové podmínky a parametry připravované kupní smlouvy na Horský hotel a vysílač Ještěd. Nová dohoda posouvá Liberecký kraj blíže k možnému odkupu této národní kulturní památky. Vlastnický převod mezi Libereckým krajem a Českými Radiokomunikacemi a.s. (ČRa) bude rozdělen do dvou samostatných smluv - o nemovitosti, tedy samotném objektu Ještědu, a o movitém vybavení. Částka za odkup je rámcově odhadnutá na 181 milionů korun.

„Ještěd je nejen národní kulturní památkou, ale také jedinou stavbou v republice ve stylu high-tech, která obdržela Cenu Augusta Perreta. Nejdůležitější ale je, že pro mnoho občanů regionu i České republiky je dominantou a hlavním symbolem našeho kraje,“ uvedl hejtman Libereckého kraje Martin Půta. *„V roce 2008 se cena pohybovala kolem 85 milionů korun. Nyní jsme rámcově na 181 milionech. Tehdy ale měly České Radiokomunikace právo pětadvacet let bezúplatně využívat část objektu pro své podnikání. Současná dohoda obsahuje úplatné věcné břemeno, které se navíc bude každý rok valorizovat a po rekonstrukci se znovu ocení. Pokud v srpnu záměr schválí krajské zastupitelstvo, jsme připraveni částku uhradit do konce letošního roku.“*

Dalším důležitým bodem nového ujednání mezi krajem a ČRa je vznik tzv. služebností (věcných břemen), které budou zřízeny ještě před samotným převodem. Ty upravují například přístup k vysílacím technologiím a omezují možnosti budoucího vlastníka v určitých technických ohledech. Bude tak jasné, jaká omezení užívání svého majetku bude kraj jako vlastník v budoucnu mít. Pro ČRa je to též velmi výhodné, budou totiž vědět, jaká mají zaručená práva užívání. Tyto služebnosti budou úplatné, s pravidelnou roční náhradou, jejíž výše rovněž vyplyne ze znaleckého posudku. Od roku 2028 se náhrada bude moci zvyšovat o inflaci, avšak nejvýše o 5 % ročně. *„Hodnota služebností se upraví po provedené rekonstrukci na základě nového znaleckého posudku,“* doplnil Půta.

Znalecký posudek k objektu Ještěd bude zpracován již s ohledem na věcná břemena a bude zohledňovat další důležitá témata, jako jsou například skryté vady, možná právní rizika nebo dodatečné stavební úpravy, které byly v minulosti provedeny bez potřebných povolení. Kupní cena i hodnota služebností budou stanoveny v souladu s pravidly veřejné podpory Evropské unie. ČRa se zavázaly poskytnout potřebnou součinnost při projektové přípravě a rekonstrukci objektu.

„Jsme rádi, že se jednání posunují, protože naším záměrem je, abychom Ještěd předali tomu, komu na něm záleží, pro koho je stavba důležitá a bude jí věnovat náležitou péči a pozornost. Proto preferujeme jednání s Libereckým krajem před všemi ostatními variantami. Ještěd je symbolem regionu a jako takový by měl být i regionem nadále rozvíjen,“ doplnil Miloš Mastník, generální ředitel Českých Radiokomunikací a.s.

Technický stav Ještědu je dlouhodobě nevyhovující. Unikátní architektura si vyžádá rozsáhlou a velmi pečlivou obnovu. První návrhy a odborná doporučení vycházejí mimo jiné i z kolokvia odborníků Českého vysokého učení technického a Národního památkového ústavu, které shrnulo základní podmínky rekonstrukce. Unikátní projekt řeší v jedné budově dva velmi rozdílné účely, tedy vysílač a hotel. Z technického hlediska bude nutné použít při rekonstrukci stejné materiály, jako byly

původní, a vzhled objektu se nesmí lišit. I po změně vlastníka a budoucí rekonstrukci zůstane Ještěd klíčovým telekomunikačním objektem v portfoliu digitální infrastruktury Českých Radiokomunikací.

Spolek Ještěd 73, který sdružuje České Radiokomunikace, Liberecký kraj a společnost Hotel Ještěd, už nyní postupně vrací původní podobu zejména interiéru stavby. Spolek oslovil v roce 2017 vybrané architekty s cílem zpracovat studii obnovy Horského hotelu a televizního vysílače Ještěd. Vítězný návrh, ke kterému vydal Liberecký kraj v roce 2020 kladné závazné stanovisko, je autorským dílem ARN STUDIA z Hradce Králové pod vedením Ing. arch. Jiřího a Michala Krejčíkových.

Kraji by vlastnictví objektu Ještěd umožnilo tuto kulturní památku lépe chránit, kontrolovat její provoz a podporovat nominaci a zápis na Seznam světového dědictví UNESCO. Kraj jako vlastník navíc může lépe koordinovat návštěvnícký režim a zajistit udržitelnost provozu a efektivněji využít potenciál stavby jako hotelu i vysílacího objektu tak, jak jej navrhl a zamýšlel architekt Karel Hubáček.

Horský hotel a televizní vysílač Ještěd slouží veřejnosti od 9. července 1973. Jeho autor architekt Karel Hubáček získal za projekt využívající moderní technologie v roce 1969 mezinárodní Perretovu cenu. Stříbrný hyperboloid s výškou 93 metry a s páteří ze železobetonového jádra v sobě jedinečným způsobem spojuje vysílač, hotel i restauraci s unikátním výhledem do širokého okolí.

Objekt je památkově chráněn; od roku 1998 je kulturní památkou a k 1. lednu 2006 je Nařízením vlády č. 422/2005 Sb. ze dne 29. září 2005 prohlášen národní kulturní památkou. V květnu roku 2007 byl podán návrh na zařazení horského hotelu a vysílače na seznam světového dědictví UNESCO. Nyní je Ještěd na takzvaném indikativním seznamu, to znamená, že je pro nominaci k zápisu vhodný.

Po dokončení znaleckého posudku a schválení základních podmínek a parametrů koupě Zastupitelstvem Libereckém kraje a podpisech obou stran, bude možné zapsat věcná břemena do katastru nemovitostí a dokončit návrh vlastní kupní smlouvy. V ujednání o podmínkách kupní smlouvy je dohodnuto, že má být uzavřena do konce letošního roku.

<https://www.kraj-lbc.cz/aktuality/liberecky-kraj-kupuje-jested-rada-kraje-projednala-nove-podminky-budouci-smlouvy-s-ceskymi-radiokomunikacemi-n582499.htm>