

Téma**2050: Nové dálnice, rychlotratě, uzly v Praze a Brně za stovky miliard**

Studie možností rozvoje dopravy kolem roku 2050 nastiňuje přes 630 kilometrů hlavních a vedlejších koridorů uvažovaných dálničních a silničních propojení krajských měst po dostavbě základní dálniční sítě. Spolu s tím začnou první stavby z plánovaných více než 760 kilometrů vysokorychlostních tratí. Změní se i železniční uzly v Praze a Brně. Příležitost dostane i vodní doprava. Uvádí to Ministerstvo dopravy ČR.

Studie navrhuje rozšíření dálniční a silniční sítě, které by mělo výrazně zlepšit propojení krajských měst a snížit dopravní zatížení velkých aglomerací, jako jsou Praha a Brno. Mezi klíčové sledované projekty patří Okruh kolem Prahy v bližší a vzdálenější poloze, propojení v trase Plzeň – Písek – Jihlava nebo například Jihomoravský koridor.

„Celková délka hlavních koridorů určených k dalšímu sledování činí přibližně 540 km, s odhadovanými náklady 320 miliard Kč. Projekty jsou navrženy, aby nejen zlepšily dopravní dostupnost, ale také přispěly k ekonomickému rozvoji regionů. Očekává se zvýšení nabídky alternativních tras, což umožní lepší rozložení dopravního

Až se bude psát rok 2050

Vážené čtenářky a čtenáři,

jako 60+ si někdy říkám, že ve druhé polovině tohoto století bych snad ani nechtěl již žít, pokud tedy vůbec by mi to má tělesná a duševní schránka dovolily. Politický, ekonomický i technologický vývoj se mi zdá být „poněkud nešťastným“, abych se vyjádřil slovy klasika. Když jsem se ale seznámil s vizí rozvoje dopravní infrastruktury České republiky v uvedeném období, vlévá se mi do žil čerstvá krev. Že bychom se konečně dočkali třeba souvislé dálniční sítě, jak je to obvyklé v zemích na západ či jih od nás? Fascinoval mě jeden italský kolega, který si zajede na otočku z Milána vykoupat se v moři. No, mně by stačilo zalyžovat si v Krkonoších.

A nejen tyto smělé plány vás čekají v čerstvém vydání časopisu Skypaper. Dále se dozvíte, že v Karvině se chystá stavět nová obří průmyslová zóna, novinky z kancelářského a rezidenčního trhu i investiční příležitosti, když například stát opět prodává zámek Štířín a Národní dům na Vinohradech.

Petr Bayer, šéfredaktor



zatížení a snížení rizika dopravních kolon," říká ministr dopravy Martin Kupka.

Ministerstvo dopravy plánuje zahájit výstavbu vysokorychlostních tratí, které propojí hlavní města a regiony s evropskou dopravní sítí. Klíčové projekty zahrnují tratě Praha – Brno – Ostrava – Katowice, Brno – Břeclav – Vídeň/Bratislava nebo trať Praha – Ústí nad Labem – Drážďany. „Celková délka plánovaných tratí je 767 km, z toho 484 km je již ve fázi projektu. Stavba první části trati z Brna do Přerova začne letos. Tyto tratě budou klíčové pro zajištění rychlé a efektivní dopravy mezi městy i sousedními zeměmi, což přispěje k ekonomickému růstu a zvýšení konkurenceschopnosti ČR na evropském trhu," dodává ministr.

V lednu Centrální komise Ministerstva dopravy vybrala finální variantu projektu Metropolitního expresu SPODEM, který zahrnuje 2 samostatné tunely pod centrem Prahy o délce přes 10 km. Tunely budou sloužit především pro městské a příměstské vlaky, zatímco dálkové spoje povedou primárně na povrchu. Centrální stanice vznikne pod hlavním nádražím, kde budou umístěna 2 podzemní nástupiště pro každou z tras. „Projekt zahrnuje také výstavbu dalších 4 stanic v centru Prahy v Karlíně, na Florenci, na Václavském a Karlově náměstí. Tunely budou schopny pojmout až 16 spojů za hodinu v každém směru, což výrazně zvýší kapacitu a efektivitu městské dopravy. Celkové náklady na tento projekt se aktuálně odhadují na 185 miliard Kč," říká Kupka.

V rámci přestavby železničního uzlu Brno vznikne nové hlavní nádraží, nový přestupní terminál Černovice a dojde k přiblížení stanice Brno-Židenice blíže k tramvajovým zastávkám. Záměr projektu byl schválen v Centrální komisi Ministerstva dopravy v dubnu 2024. „Projekt řeší novou koncepci celého metropolitního uzlu tak, aby byla zajištěna dostatečná kapacita a spolehlivost pro osobní a nákladní vlaky, včetně požadavků na zapojení vysokorychlostních tratí (VRT). Celkové náklady na tento projekt se aktuálně odhadují na 73 miliard Kč. Stavět by se mohlo začít v roce 2028, doplňuje Kupka.

Plán zahrnuje také zlepšení plavebních podmínek na Labi, klíčové projekty zahrnují plavební stupeň Děčín, splavnění do Pardubic a stabilizaci plavební dráhy v přístavu Chvaletice. Celkové náklady na tyto projekty se odhadují na desítky miliard Kč. „Zlepšení plavebních podmínek na Labi je klíčové pro zajištění spolehlivé plavby v rámci celého roku a zvýšení parametrů zaručeného ponoru. Tyto projekty jsou navrženy, aby zlepšily vodní dopravu a přispěly k ekonomickému rozvoji regionu," dodává ministr.

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**

Studie doporučí vhodnou trasu VRT z Prahy do Mostu z 9 variant



Správa železnic vypsala výběrové řízení na zhotovitele studie proveditelnosti vysokorychlostní tratě z Prahy do Mostu VRT Poohří. Posuzovat se bude 9 variant, termín pro odevzdání studie se předpokládá v roce 2027. Nová trať by mohla zkrátit cestu z 2 hodin na 40 minut.

Odbočná trať Praha – Louny – Most bude vycházet z budoucí vysokorychlostní spojnice Prahy a Drážďan. Rozhodovat se bude mezi

napojením u Roudnice nad Labem v Ústeckém kraji a u Nové Vsi ve Středočeském kraji. Bude také řešit, zda na ní bude stejně jako v úseku od Litoměřic do Drážďan smíšená nákladní a osobní doprava, nebo výhradně osobní doprava. Návrhová rychlost může být do 200, 250 nebo 320 km/h. Studie zároveň prověří modernizaci tratí, které budou na novou vysokorychlostní trať napojeny, zejména Louny – Žatec.

„Během zpracování studie budeme konzultovat s obcemi, abychom mohli už v této fázi vzít v úvahu jejich připomínky a místní znalost,“ říká ředitel Stavební správy vysokorychlostních tratí Správy železnic Jakub Bazgier.

Komerční nemovitosti

V Praze letos přibude necelých 27 tisíc m² kanceláří, nájemné roste

V Praze má letos přibýt pouze 26 600 čtverečních metrů kanceláří. V průběhu 1. čtvrtletí byla dokončena pouze první fáze E Factory v Praze 9 s celkovou výměrou 8700 m². Pro zbytek roku 2025 se očekává dokončení pouze 17 900 m² nových či rekonstruovaných kancelářských prostor. Celková velikost moderních kancelářských ploch v Praze dosáhla v 1. čtvrtletí 3,96 milionu m². Oznamuje to Prague Research Forum (PRF), jehož členy jsou CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, iO Partners, Knight Frank a Savills,

„Zahájení nové výstavby je po delší době pozitivním signálem pro pražský trh. Přestože jsou nové projekty pro řadu firem zatím časově nebo geograficky mimo dosah, ukazuje se, že developery opět motivuje rostoucí poptávka i pozvolný růst nájemného. Firmy se stále intenzivně zabývají prostorovými potřebami. Trh působí dynamicky, ale naráží na omezené možnosti. To se odrazilo i ve statistickém poklesu poptávky v 1. čtvrtletí – nejde však o ochlazení zájmu, spíše o výzvu, jak sladit očekávání nájemců s aktuální nabídkou,“ říká vedoucí kancelářského týmu Savills Pavel Novák.

Na začátku roku 2025 byla zahájena rekonstrukce dvou projektů – Isola (8200 m²) v Praze 4 a obchodního domu Kotva v Praze 1, kde vznikne 7300 m² kancelářských prostor. V 1. čtvrtletí 2025

bylo ve výstavbě 173 100 m² kancelářských ploch. Nejvíce rozestavěných ploch se nacházelo v Praze 5 (70 %), Praze 4 (17 %) a Praze 1 (8 %). Většina těchto ploch je již předpronajata.

Celková hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací a podnájmů) dosáhla v 1. čtvrtletí 2025 velikosti 87 700 m², což představuje meziroční pokles o 14 % a mezičtvrtletní pokles o 53 %. Nejvyšší poptávka byla v Praze 4 (27 %), Praze 8 (18 %) a Praze 5 (14 %). Nejvyšší poptávku po kancelářích zaznamenaly finanční (19 %), technologické (16 %) společnosti a firmy poskytující odborné služby (12 %). Podíl nově pronajatých prostor a expanzí ve stávajících budovách představoval 53 % z celkové hrubé realizované poptávky. Renegociace tvořily 40 % a podnájem již pronajatých prostor 6 % poptávky. Zbytek poptávky tvořily předpronájmy.

Mezi nejvýznamnější transakce 1. čtvrtletí 2025 patřilo přejednání nájemní smlouvy nejmenované finanční instituce v budově Brumlovka Beta (6900 m²) v Praze 4. K dalším významným transakcím se řadí renegociace McKinsey v Main Point Pankrác (4400 m²) rovněž v Praze 4 a podnájem Knowlimits ve Forum Karlín I. (4400 m²) v Praze 8. V porovnání s předchozím čtvrtletím vzrostla obsazená kancelářská plocha o 20 200 m².

Míra neobsazenosti kancelářských prostor v Praze pokračovala v mírném poklesu a na konci 1. čtvrtletí 2025 dosáhla 7 %. Oproti předchozímu čtvrtletí se snížila o 0,3 procentního bodu a je nižší i ve srovnání se stejným obdobím loňského roku, kdy činila 7,4 %. Celkový objem neobsazených ploch v Praze se snížil na 278 200 m². Nejnižší neobsazenost byla v Praze 2 (2,5 %) a Praze 8 (4,2 %). Nejvyšší byla v Praze 3 (14,9 %) a Praze 9 (14,8 %).

V 1. čtvrtletí 2025 se nejvyšší dosažitelné nájemné, které představuje základní sazbu za nej kvalitnější dostupné kanceláře, v centru města zvýšilo na 29 až 30 eur/m²/měsíc. Ve vnitřním městě vzrostlo na 19 až 20 eur, ve vnějších lokalitách zůstává stabilní na 15,5 až 16,5 eur. „Dynamika trhu nadále vytváří tlak na růst nájemného – kombinace omezené nové nabídky, stabilní poptávky a vysokých vstupních nákladů vede k dalšímu zdražování kvalitních kancelářských prostor, zejména ve vyhledávaných lokalitách,“ uzavírá PRF.

V Karviné vyroste průmyslová zóna za 25 mld. Kč o ploše 330 tisíc m²



Developerská společnost Panattoni podepsala s městy a institucemi memoranda o spolupráci při výstavbě průmyslové zóny Smart Park Karviná. Park vyroste na místě bývalého dolu Barbora a nabídne 330 tisíc čtverečních metrů podlahové plochy s investicí okolo 25 miliard Kč. Memorandum podepsali s developerem zástupci Moravskoslezského kraje, Karviné, Havířova, Orlové, Bohumína, Vysoké

školy báňské – Technické univerzity Ostrava a POHO Parku Gabriela. Zóna má dle průzkumu podporu více než 70 % obyvatel měst a obcí.

Povolení umožňující výstavbu by měla být získána do druhé poloviny roku 2026. Vzniknout by mohlo až 4500 nových pracovních míst. Podle propočtů dle velikosti zóny bude park generovat zhruba tři miliardy korun ročně z daní a odvodů. „V rámci zjišťovacího řízení posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) jsme zapracovali požadavky při projednávání řešení s Ministerstvem životního prostředí a orgány státní správy. Ve spolupráci s Přírodovědeckou fakultou Ostravské univerzity jsme například vytvořili prvky pro zajištění biodiverzity a rozšíření sousedního biokoridoru a našli řešení nakládání s vodami,“ popisuje regionální ředitel Panattoni Matěj Hejma.

„Věřím, že Smart Park k rozvoji našeho regionu významně přispěje a že na tuto významnou investici navážou i další. Náš kraj potřebuje posílit ekonomiku, obyvatelé chtějí zajímavou práci, pohornická krajina čeká na nové využití,“ sdělil hejtman Moravskoslezského kraje Josef Bělíca. „Projekt považuji za klíčový pro budoucnost města i regionu. Karviná potřebuje velkého zaměstnavatele, který dokáže nabídnout kvalifikované pozice a vytvořit tlak na vyšší platy,“ řekl primátor Karviné Jan Wolf.

„Věříme, že tento projekt přinese nejen pro Havířov nové příležitosti. Společně máme šanci vytvořit podmínky pro vznik kvalitních pracovních míst, příchod strategických investorů a celkové zlepšení podnikatelského prostředí. Město Havířov nabízí silné zázemí pro spolupráci – od dostupného a kvalitního bydlení přes školství až po dopravní dostupnost a volnočasový život,“ líčí primátor Havířova Ondřej Baránek. „Projekt vnímáme jako zásadní impuls pro obnovu našeho regionu po útlumu těžby černého uhlí. Jeho hlavním přínosem je očekávaný vznik nových pracovních míst, která v oblasti dlouhodobě chybí. Věříme, že díky atraktivním pracovním příležitostem se podaří zmírnit, nebo dokonce zastavit odliv mladých lidí z našeho města,“ doufá starostka Orlové Lenka Brzyszkowská.

„V Bohumíně dlouhodobě podporujeme projekty, které přinášejí nová pracovní místa a pomáhají stabilizovat situaci v regionu. Věříme, že právě investice jako Panattoni Smart Park Karviná mohou přispět k omezení odlivu obyvatel a podpořit rozvoj Moravskoslezského kraje. Naše město jim má co nabídnout – kvalitní bydlení, školy i školky a také možnosti pro trávení volného času. Využití pohornické krajiny pro průmyslový rozvoj vnímáme jako smysluplnější než zábory zemědělské půdy nebo stavbu na zelené louce,“ dodal starosta Bohumína Lumír Macura.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Průmyslový park v Č. Budějovicích se zaplňuje, volných ještě 170 tisíc m²

Průmyslový park v Českých Budějovicích získal nájemce pro novou výrobní halu, kde Nobo Automotive obsadí téměř 30 000 čtverečních metrů. Výrobce interiérů, exteriérů a sedadel pro prémiové automobily zde bude vyrábět sady sedadel pro BMW, včetně některých klíčových komponentů. V parku zbývá k dispozici pro zájemce dalších 170 000 m².

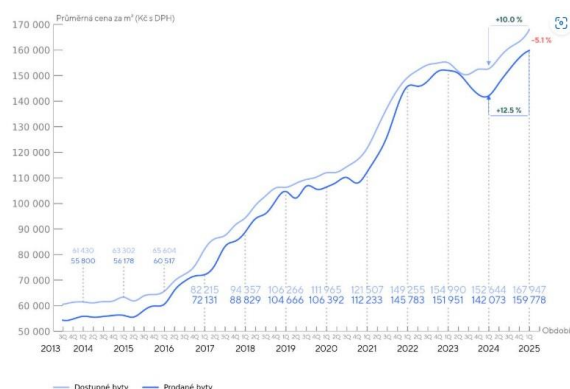
„Naším cílem bylo vytvořit budovu, která splňuje nejvyšší evropské standardy udržitelnosti, proto jsme šli cestou certifikace BREEAM Excellent, naplnili požadavky EU Taxonomie a integrovali do návrhu zelené střechy i vegetaci na fasádách,“ říká vedoucí projektu v Garbe Jan Hradecký. K ekologickému provozu přispívá i střešní TPO izolace s odrazivostí přes 90 %, která snižuje tepelné zisky, a využití dešťové vody pro splachování toalet. Před budovou se nachází přístřešek pro cyklisty napojený na cyklostezku podél Vltavy. V interiéru je umístěno zařízení na filtrovanou vodu, které nahrazuje jednorázové PET lahve a podporuje udržitelný pitný režim.

„Jde o technologicky vyspělý objekt, který je propojen s pokročilými výrobními technologiemi a automatizací skladování,“ dodal vedoucí projektového řízení pro průmyslový sektor Turner & Townsend PjM Czech Republic Marek Bíza.

Garbe Park České Budějovice je dopravně dostupný 2 kilometry od budoucí dálnice D3 z Prahy přes Tábor a České Budějovice k česko-rakouské hranici. Kromě silničního napojení na klíčové dálniční tahy je výhodou také nedaleké letiště České Budějovice.

Rezidenční trh

Rekord: Ceny bytů v Praze vylétly na 168 tisíc Kč/m², prodeje trahají rekordy



V 1. čtvrtletí letošního roku se v Praze prodalo 2550 nových bytů, což bylo meziročně téměř o 60 % více, a šlo o nejúspěšnější první čtvrtletí za více než 15 let. Vyšší zájem byl zaznamenán pouze v rekordním 2. čtvrtletí 2021, kdy se prodalo 2650 nových bytů. Ceny opět překonaly rekord na 168 tisíc korun za čtvereční metr. Vyplývá to z aktuální tržní analýzy developerských společností Trigema, Central Group a Skanska Residential.

„Poptávku přizívají klesající sazby hypoték i obava z dalšího růstu cen bytů. A očekáváme, že vzhledem k turbulencím na akciových trzích poroste zájem o nemovitosti i ze strany investorů. Celkem by se letos v Praze mohlo prodat přes 8 tisíc nových bytů, což by byl absolutní rekord,“ uvádí předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský.

Průměrná nabídková cena nových bytů dosáhla 167 947 Kč/m², meziročně o 10 % více. Prodejní ceny meziročně vzrostly dokonce o 12,5 % na 159 778 Kč/m² a v obou případech jde o nová historická maxima. Tento trend má pravděpodobně přetrvat i kvůli pokračujícím problémům s implementací nového stavebního zákona a zpožděné digitalizaci povolovacích procesů, které stále neumožňují

vznik dostatečné nabídky. „Vzhledem k přetrvávajícímu výraznému převisu poptávky i letos očekávám růst cen nových nemovitostí v rozmezí 5 až 10 %, což se promítne také do cen nájmu.“ míní předseda představenstva investiční skupiny Trigema Marcel Soural.

Nejvíce nových bytů se prodává v Praze 4, 5, 9 a 10. Nejnížší průměrné ceny jsou v Praze 9 mírně nad 147 tisíc Kč za m². Nejvyšší ceny si nadále drží centrum města – Praha 1 a 2 společně s Prahou 7, kde průměrná cena přesahuje 200 tisíc Kč/m². Největší zájem je o menší byty dispozic 1+kk a 2+kk, které dohromady tvoří již více než tři čtvrtiny všech prodejů.

Nabídka nových bytů na pražském trhu oproti konci loňska klesla o více než 6 % na 5350 jednotek. Dochází k vyčerpání zásoby dříve povolených projektů a nové se kvůli problémům s povolováním nedaří v dostatečném počtu uvádět na trh. Podle dat ČSÚ se za 20 let ani jednou nepodařilo povolit potřebných alespoň 10 000 bytů za rok.

„Přestože se do nabídky kvartálně dostává více nových bytů než v minulých letech, zejména díky silné poptávce, která motivuje developery uvádět na trh co nejvíce projektů a zásobě předpřipravených projektů z období odložené poptávky v letech 2022 a 2023, stále to nestačí na uspokojení enormního zájmu a naplnění dlouhodobých potřeb rozvoje hlavního města. Nabídka kolem 5500 nových bytů stagnuje už poslední 2 roky a pokud bude silná poptávka nadále pokračovat a nebude docházet k zrychlení povolovacích procesů, může na trhu vznikat ještě větší deficit a dostupnost nového bydlení se může dále zhoršovat,“ uzavírá Petr Michálek, předseda představenstva Skanska Residential.

Na brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov vznikne čtvrť pro 20 tisíc lidí



Proměna území Nákladového nádraží Žižkov v Praze na novou městskou čtvrť má zelenou. Po přibližně 20 letech od ukončení původní funkce areálu se po řadě jednání podařilo dosáhnout dohody s investory a následně změnit územní plán této lokality. Na místě vznikne čtvrť pro až 20 tisíc obyvatel, přičemž většina území bude využita pro bydlení. Nároky na občanskou vybavenost zajistily plánovací smlouvy o spoluúčasti investorů

Sekyra Group, Central Group, Finep, Penta a MY Park.

Zastupitelstvo hlavního města Prahy schválilo největší změnu územního plánu v historii, díky které bude možné zahájit výstavbu v souladu s urbanistickou studií schválenou v roce 2022. „Město schvaluje výstavbu největší čtvrti za desítky let a pro novou čtvrť zajistilo tramvaj, pět školek, parky, prostor pro dvě základní školy a koupí budovy i centrální společensko-kulturní centrum. Obdobně

pokračujeme na dalších klíčových brownfieldech, například v Letňanech ale především v lokalitě Bubny Zátory," říká náměstek primátora Petr Hlaváček.

„Celková hodnota spoluúčasti investorů na veřejné vybavenosti, která z těchto čtyř smluv vyplývá, je bezmála 1,2 miliardy korun. Výrazná část těchto prostředků půjde na rozvoj školství v lokalitě. Například součástí vyjednané plánovací smlouvy je vybudování šestitřídní mateřské školy, finanční příspěvek přes 411 milionů korun je na vybudování nové základní školy. Celkově vznikne pět mateřských škol a dvě základní školy," doplňuje místostarosta Prahy 3 Pavel Dobeš. Investoři zajistí vybudování klíčové infrastruktury včetně šestitřídní mateřské školy, parků a rekonstrukce veřejných prostranství v ulicích Jana Želivského a U Nákladového nádraží.

„Na investicích do veřejné vybavenosti se podílíme finančním a nefinančním plněním v celkové výši 624 milionů korun. Žižkov City bude novou městskou čtvrtí pro více než 6000 rezidentů se zelenými plochami, s obchody a sociální a sportovní vybaveností,“ líčí výkonný ředitel Sekyra Group Leoš Anderle. „Za možnost výstavby nové bytové čtvrti v severní části přispíváme téměř 450 miliony korun, což je o 35 % více než výše kontribucí požadovaných městem. Na naše náklady jsme rekonstruovali Basilejské náměstí, postavíme šestitřídní mateřskou školu, velký veřejný park a městu poskytneme i pozemek pro novou tramvajovou trať. V součtu s našimi dalšími dvěma rozvíjenými projekty v okolí činí náš příspěvek městu zhruba miliardu korun, uvedl předseda představenstva Central Group. Dušan Kunovský.

„Vybudujeme park s vodní plochou a několika sportovišti, 50 % našeho území bude tvořit zeleň a veřejná prostranství. Vybudujeme zázemí pro nová zdravotnická zařízení na ploše 700 m² a desítkami milionů přispějeme na rekonstrukce či rozšíření místních škol,“ dodává výkonný ředitel Penta Real Estate pro ČR David Musil. MY Park přemění stávající prodejnu na městský dům s prodejnou a byty. V roce 2023 již hl. m. Praha a městská část Praha 3 uzavřely smlouvu s Finep pro lokalitu tzv. U Staré cihelny v části území NNŽ, díky které investor vybuduje další mateřskou školu a poskytne rovněž finanční plnění. Celková spoluúcast investorů z těchto celkem pěti smluv dosahuje na 1,4 miliardy korun. „Finep přispěje více než 167 miliony korun – ať už finančně, nebo výstavbou školky, piazzety, alejí či předáním klíčových pozemků. Vznikne otevřený, udržitelný a biodiverzní prostor, který vrátí život do dlouho opomíjené části Prahy. Jsme o krok blíž výstavbě bydlení na Vackově,“ uvedl spolumajitel Finep Michal Kocián.

Více čtěte [ZDE](#).

„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“

Benjamin Franklin

Investiční trh

Investice do hotelů v Česku prudce vzrostly na 340 mil. eur



Objem investic do hotelových nemovitostí v Česku za 1. čtvrtletí 2025 dosáhl 340 milionů eur (8,5 miliardy korun). To představuje 23 % celkového objemu transakcí do komerčních nemovitostí. Ve srovnání s celoročním objemem v roce 2024, kdy hotelové investice dosáhly 120 milionů eur, jde téměř o trojnásobný růst. Tento výrazný skok je dán především několika významnými transakcemi, nového vlastníka získaly například hotely Mama Shelter, Hilton nebo Ramada Prague City Centre. Nedávná akvizice hotelu Four Seasons, která se promítne až do 2. čtvrtletí, patří mezi další klíčové obchody nemovitostním trhu. V evropském kontextu zaznamenal trh hotelových nemovitostí v roce 2024 investice 21,9 miliardy eur, což je nejvíce od roku 2019 a meziroční růst o 47,6 %.

Pozorujeme silný zájem investorů o hotelová aktiva v ČR, a to díky oživení cestovního ruchu a příznivým ekonomickým podmínkám. Očekáváme, že tento trend bude pokračovat i po zbytek roku,“ říká analytik Savills Vojtěch Wolf. Na několika dalších klíčových hotelových evropských trzích je též výrazně zvýšená aktivita. Hlavními tahouny jsou velké portfoliové transakce, rostoucí zájem o nemovitosti se silnou provozní složkou a zlepšující se situace na úvěrovém trhu. I v roce 2025 by podle Savills měla pokračovat vysoká aktivita, přestože se očekává, že větší podíl budou spíše tvořit individuální velké akvizice než celá portfolia.

„V posledních 12 měsících projevili věřitelé silný zájem o hotelový sektor, a to díky stabilním tržním fundamentům a solidním výsledkům na klíčových trzích. Silná dynamika obchodování v tomto sektoru, podpořená zdravými mírami obsazenosti a růstem příjmů na pokoj, ještě více posílila důvěru věřitelů. Subjekty čerpající úvěry nyní těží z výhodných podmínek financování, přičemž věřitelé soupeří o příležitosti k investicím do tohoto sektoru. Vzhledem k těmto faktorům očekáváme pokračující podporu finančních institucí, což vytváří příznivé prostředí pro majitele hotelů a investory, kteří mají zájem o financování v roce 2025,“ dodává ředitel Savills Debt Advisory Adi Gokal.

Cena za zámek Štířín klesla na 884 mil. Kč, aukce koncem května

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vyhlásil již posedmé výběrové řízení s elektronickou aukcí na prodej areálu zámku Štířín. Minimální cena v tomto kole aukce činí 884,34 milionu korun, původně požadoval 3,3 miliardy Kč. Aukce bude zahájena 28. května 2025 a potrvá do 29. května 2025 do 12. hodin. Zájemce musí do 27. května do půlnoci složit kauci 20 milionů korun.

ÚZSVM získal areál zámku Štířín 1. června 2023 na základě smlouvy o předání majetku se Zámkem Štířín, příspěvkovou organizací Ministerstva zahraničních věcí. Již v době převodu byl areál uzavřen. Úřad jej nabízel ostatním státním institucím, žádná o nemovitosti zájem neprojevila. Areál štiřínského zámku je tak pro stát nepotřebný. Národnímu památkovému ústavu bylo převedeno 1665 movitých položek ze zámeckého mobiliáře.

Minimální cena pro 1. kolo výběrového řízení 3,3 miliardy korun vycházela především z nejvyšších částek z dostupných podkladů, které ÚZSVM obdržel z Ministerstva zahraničních věcí. Vzhledem k tomu, že znalecké posudky z roku 2024 obsahují zhruba 1,5 miliardy korun, postoupil ÚZSVM veškeré dokumenty k prověření policii. Existuje totiž důvodná pochybnost, zda tehdejší příspěvkovou organizací byl areál Štířín spravován s péčí řádného hospodáře.

Na základě rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje a následné žádosti státního podniku Lesy České republiky ÚZSVM v prosinci 2024 převedl 10 lesních pozemků na tento státní podnik. Lesy ČR následně požádaly o další pozemek v zámeckém areálu, který jim ÚZSVM v březnu tohoto roku převedl. S účinností novely zákona o majetku státu od 1. března 2025 ÚZSVM identifikoval splnění podmínek k nárokovému převodu okrajové části jednoho z pozemků ve prospěch obce Kamenice, a to pro výstavbu cyklostezky. Tato část pozemku bude oddělena a není součástí prodeje. ÚZSVM očekává, že o tuto část pozemku projeví zájem obec Kamenice.

Zámecký areál leží přibližně 25 kilometrů jihovýchodně od centra Prahy. Areál zámku Štířín byl provozován jako luxusní hotel s restaurací, wellness centrem a golfovým hřištěm. Nejednalo se tak o zámecký areál, který by byl běžně přístupný veřejnosti. K zámku náleží i zámecký park v anglickém stylu sloužící jako golfové hřiště. Součástí areálu je také zámek z 18. století. Dnešní podobu zámek získal kolem roku 1900, kdy byl upraven podle projektu architekta Jiřího Stibrala. V roce 1945 se vlastníkem zámku stal stát. V letech 1985 – 1993 byly v zámku provedeny úpravy se záměrem budoucího hotelového využití. Prostory v prvním patře zámku byly využívány jako konferenční sály a salonky pro hosty.

Celý článek čtěte [ZDE](#)

Stát snížil cenu za Národní dům na Vinohradech na 684 mil. Kč

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vyhlásil podruhé výběrové řízení s elektronickou aukcí na prodej Národního domu na Vinohradech v Praze, který patří mezi dominanty

pražského náměstí Míru. Minimální cena za tuto výjimečnou nemovitost nyní činí 684 milionů korun oproti původním 760 milionům.

Aukce bude zahájena 19. května 2025 a potrvá do 20. května 2025 do 12 hodin. Zájemce musí do 18. května složit kauci 20 milionů korun.

ÚZSVM převzal Národní dům na Vinohradech na konci roku 2024 od Státního fondu kultury. Nejprve tuto jedinečnou nemovitost v souladu se zákonem nabídl jiným státním institucím. Žádná z nich o budovu neprojevila zájem, a proto ÚZSVM hledá definitivního vlastníka ve výběrovém řízení. Umožní hlavnímu městu Praze na základě žádosti dorovnat nejvyšší částku z výběrového řízení.

Národní dům na Vinohradech byl postaven v letech 1893 až 1894 podle projektu architekta Antonína Turka. Novorenesanční budova má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Nacházejí se v ní 3 velké reprezentativní sály (Majakovského, Raisův a Společenský sál) a 4 společenské salony, dále také prodejní i kancelářské prostory. Od počátku byla tato výjimečná budova centrem společenského dění. V současnosti je Národní dům na Vinohradech, dříve známý například pod názvem Ústřední kulturní dům železničářů, využíván pro pořádání plesů a dalších společenských akcí.

Podrobnosti o elektronické aukci naleznete [zde](#).

Regiony

Rekonstrukce nádraží v Rakovníku má přesáhnout 1,5 mld. Kč, hledá se firma

Správa železnic hledá zhotovitele celkové rekonstrukce nádraží v Rakovníku. Stavební práce ve frekventované přestupní stanici začnou letos v prosinci a potrvají do března 2027, přinesou mj. bezbariérový přístup na nová nástupiště. Předpokládané celkové náklady přesahují 1,5 miliardy korun. Významná středočeská stanice projde celkovou přestavbou, jejíž součástí bude i výstavba nových nástupišť. Přístup k vlakům bude po centrálním přechodu s výstražnou signalizací, která zajistí vyšší bezpečnost cestujících.

Stavbaři dále zrekonstruují výhybky, na provoz bude dohlížet evropský vlakový zabezpečovač ETCS. To vše umožní rychlejší průjezd vlaků. Moderní zabezpečení získají i navazující traťové úseky do Lašovic a Chrást. Rekonstrukce přinese také zlepšení podmínek pro drážní zaměstnance, přibudou i nová parkovací místa před nádražní budovou.