

Retail Park Horní Bříza

Zpráva pro investory za období leden – duben 2026 (vypracováno 29. dubna 2026)

Projekt	Retail Park Horní Bříza
Hlavní (kotevní) nájemce	Penny Market s.r.o.
Další nájemci v jednání	Teta drogerie a další
Generální dodavatel	HSF System a.s.
Plánované otevření	říjen 2026 (dle smlouvy o připojení 10/6/25 + 16 měsíců)
Fáze projektu	Příprava výstavby – kácení dřevin a finalizace nájemní smlouvy

1. Stav projektu a pokrok

- V průběhu dubna 2026 byla finalizována a podepsána smlouva o smlouvě budoucí nájemní (BNS) s kotevním nájemcem Penny Market – po opravě termínu otevření prodejny (15.–18. 4. 2026). Originál podepsané smlouvy je převzat ze strany Penny.
- Byla potvrzena smlouva o připojení k elektrickému zařízení – termín 10. 6. 2025 + 16 měsíců.
- Dne 23. března 2026 bylo zahájeno kácení dřevin na pozemku – stavební povolení je klíčovým předpokladem zahájení dalších prací.
- Smlouva s nájemcem Teta drogerie je v přípravě právním týmem; jednání jsou ve fázi vyjasnění technických příloh.
- V Q1 2026 byla položka 550 tis. Kč nižší oproti rozpočtu – posunuto na duben 2026 (časový posun, nikoli ztráta).
- Probíhá příprava ZSPD – tento týden očekáváme od projektanta podklady pro nájemce; zpracování ZSPD má být zahájeno ihned po jejich obdržení.

2. Rizika a povolovací řízení

- Stavební povolení je kritickým předpokladem zahájení hlavních stavebních prací – probíhá monitoring administrativního procesu.
- Smluvní jednání s Penny Market zahrnovalo opravu chybně nastavených termínů otevření prodejny – toto bylo v dubnu vyřešeno a smlouva podepsána.
- Časový posun fakturace v Q1 byl interně vysvětlen a nepředstavuje finanční ztrátu, pouze posun do dalšího reportovaného období.
- Otázka rozšíření smluv o připojení (NN/VN) u dalších projektů je sledována – v Horní Bříze jsou termíny stabilní.

3. Další kroky

- Finalizace smlouvy o dílo s GD HSF System a vyřešení otázky indexace (stejně jako v projektu Horaždovice).
- Příprava a zahájení ZSPD po obdržení vstupů od projektanta.
- Dokončení a podpis nájemní smlouvy s Teta drogerie.
- Zahájení hlavních stavebních prací po vydání stavebního povolení 6/2026.
- Pravidelný reporting o postupu výstavby a vývoji nákladů.