

Retail Park Žebrák

Zpráva pro investory za období leden – duben 2026

Projekt	Retail Park Žebrák
Lokalita	Žebrák, Středočeský kraj – zázemí Berouna, dálnice D5
Spádová oblast	Spádová oblast Hořovic – cca 37 obcí, cca 27 000 obyvatel
Hlavní (kotevní) nájemce	Penny Market s.r.o.
Project manager (TDI)	JE Group s.r.o. – ERBES (Příkazní smlouva PM)
Fáze projektu	Předrealizační – komercializace, povolovací a smluvní příprava

1. Stav projektu a pokrok

- Hlavní nájemce Penny Market – probíhá technická koordinace dispozice obchodního řešení obslužnosti pozemků; rozpracováno v dubnu 2026, vyřešení v krátkém horizontu.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě (elektřina): výpočet je dokončen, aktuálně se vyplňuje souhlas vlastníka pozemku a následně budou podány podklady k uzavření smlouvy o připojení.
- Aktivní komercializace: oslovení dalších potenciálních nájemců (mj. Electra , který opakovaně potvrzuje zájem o umístění v Žebráku). Komerční podmínky a teaser k projektu jsou připraveny a rozeslané na 20 nájemců. Potvrzení máme o přibližně 500 m² z celkových 800m².

2. Rizika a povolovací řízení

- Stavební a dopravní povolovací řízení – předmětem je smlouva o zlepšení dopravní obslužnosti silnic II/117 a III/23511 Žebrák, ke které obdržel projekt další připomínku advokáta (29. 4. 2026). Doporučeno projednat smlouvu osobně před uzavřením.
- Komercializace – kotevní nájemce (Penny) je v aktivním jednání; další nájemci jsou ve fázi teaseru a předjednání.
- Bez identifikovaných problémů v oblasti rozpočtu.

3. Další kroky

- Dokončení interního schválení Příkazní smlouvy PM s JE Group – ERBES a její podpis.
- Projednání připomínek advokáta ke smlouvě o dopravní obslužnosti (II/117, III/23511) a její finalizace.
- Doplnění souhlasu vlastníka pozemku a podání podkladů k uzavření smlouvy o připojení k DS.
- Pokračování komercializace – uzavření jednání s kotevním nájemcem Penny Market a finalizace dispozičního řešení.
- Aktivní prezentace projektu dalším potenciálním nájemcům (Electra, Teta, Sinsay, Don Pealo a další).