



## ZÁPIS z 6. jednání

Výboru pro strategické investice ZHMP konaného dne 24. 10. 2023 v 16:00 hod.

místnost č.136 - velký salonek, Nová Radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1, 110 00

**Přítomni:** Mgr. Tomáš Portlík, MUDr. Tomáš Kaštovský, Mgr. Ing. Martin Kopecký, Mgr. Martin Hrubčík, MBA, Viktor Mahrik, Mgr. et Mgr. Vladan Brož, Michal Trník, M.A., Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, Miroslav Dolanský, Mgr. Robert Soják

**Omluveni:** RNDr. Jan Materna, Ph.D., Ing. Gabriela Lněničková, MBA

**Hosté:** Tomáš Hübl, předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., Ing. Václav Novotný, místopředseda předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., Hořejš Karel (Výbor pro strategické investice); Ing. Bc. Iva Bláhová, DiS. (SE7), Mgr. Kristýna Jandová, poradkyně předsedy Výboru pro strategické investice

**Jednání řídil:** Mgr. Tomáš Portlík, předseda Výboru pro strategické investice ZHMP

### Schválený program:

Bod	Věc
1.	Úvod
2.	ověřovatel zápisu z jednání Výboru pro strategické investice ZHMP
3.	Program jednání Výboru pro strategické investice ZHMP
	STAŽENO - k návrhu na úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 4110/1, k.ú. Strašnice do vlastnictví hl. m. Prahy a úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy ve vazbě na vlastní zdroje HMP v roce 2023
4.	k dalšímu rozvoji areálu Výstaviště Praha, a.s. a Holešovické tržnice
5.	k "Systematizaci stavebního programu pro ZŠ"
6.	Různé

### K jednotlivým bodům programu:

#### 1. Úvod

Mgr. Tomáš Portlík, předseda Výboru pro strategické investice ZHMP (dále jen Výbor) zahájil 6. jednání v 16:00 hodin. Přivítal přítomné členy Výboru pro strategické investice ZHMP a přítomné hosty. Uvedl, že původně zařazený bod č.4 – „k návrhu na úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 4110/1, k.ú. Strašnice do vlastnictví hl. m. Prahy a úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy ve vazbě na vlastní zdroje HMP v roce 2023“ bude z programu na žádost předkladatele MUDr. Zdeňka Hřiba stažen a bude zařazen na některém z dalších jednání Výboru. Současně navrhl členům Výboru, aby došlo k předržení posledního bodu č.6 – „k dalšímu rozvoji areálu Výstaviště Praha, a.s. a Holešovické tržnice“ před původně navržený bod č.5 – „k "Systematizaci stavebního programu pro ZŠ"“.

#### 2. ověřovatel zápisu z jednání Výboru pro strategické investice ZHMP

Předkladatel: předseda Výboru pro strategické investice ZHMP

Předseda Výboru, Mgr. Tomáš Portlík, navrhl určit ověřovatelem paní Mgr. Kateřinu Šilhovou Šafránkovou.

Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 1

Usnesení bylo přijato.

#### **Usnesení k bodu 2:**

*Výbor pro strategické investice ZHMP schvaluje ověřovatelem zápisu Výbor pro strategické investice ZHMP ze dne 24.10.2023 paní Mgr. Kateřinu Šilhovou Šafránkovou (T-VSI-0062)*

### **3. Program jednání Výboru pro strategické investice ZHMP**

Předkladatel: předseda Výboru pro strategické investice ZHMP

Předseda Výboru navrhl hlasovat o pozměněném návrhu programu, došlo ke stažení bodu č. 4 (k návrhu na úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 4110/1, k.ú. Strašnice do vlastnictví hl. m. Prahy a úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy ve vazbě na vlastní zdroje HMP v roce 2023) na základě požadavku předkladatele, MUDr. Hřiba, ale někdy do budoucna by byl tento materiál na Výboru pro strategické investice projednán. Došlo tak k posunu bodů (bod č. 5 – T-VSI-0064 se posunul na program jako bod poslední a předcházel mu bod č. 4 – T-VSI-0065).

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

#### **Usnesení k bodu 3:**

*Výbor pro strategické investice ZHMP schvaluje pozměněný návrh programu 6.jednání Výbor pro strategické investice ZHMP ze dne 24.10.2023 (T-VSI-0063)*

### **4. k dalšímu rozvoji areálu Výstaviště Praha, a.s. a Holešovické tržnice**

Předkladatel: předseda Výboru pro strategické investice ZHMP

Pan Portlík předal slovo panu Václavu Novotnému (místopředsedovi představenstva Výstaviště Praha, a.s.), ten uvedl, že areál Výstaviště je místem, které patří hl. m. Praze. Je to místo, které má potenciál, ale je dlouhodobě zanedbané a podfinancované. Výstaviště Praha, a.s. má na základě smluv oba areály (Výstaviště a Holešovickou tržnici) od města v nájmu. K fungování jejich představenstva, které je ve funkci 4 rok, zmínil, že před 4 lety byla kumulovaná ztráta 40 mil. Kč a nyní je to výrazně lepší, protože mají kumulovaný zisk 40 mil. Kč. Výstaviště, a.s. platí za oba objekty (Výstaviště a Tržnici) městu nájemné v řádech desítek mil. Kč, jsou jejich nájemci a správci. Zmínil, že bude třeba od města získat peníze na zajištění obnovy a rekonstrukcí, aby bylo možné pro město generovat zisk z nájemného. Uvedl, že pokud město bude investovat do oprav (horší situace je v Tržnici než na Výstavišti), bude možné od nájemců žádat více peněz.

Předal slovo panu Tomáši Hüblovi (předsedovi představenstva Výstaviště Praha, a.s.), který na začátek uvedl existenci smluv (první z roku 2014 - Rozvojové projekty Praha a následně z roku 2021 – Výstaviště Praha), představil ekonomickou rozvahu na roky budoucí (chybí opravované objekty Průmyslový palác (2,7 miliardy Kč – dokončení rok 2025/2026) -2/3 příjmů při fungování teď ve výpadku, divadlo Spirála,..).Uvedl Koncepti od IPRu z roku 2014, kterou aktualizují a následně představí městu (se znalostí obchodních možností areálu, know-how,..). Pak odprezentoval po jednotlivých stranách slidů – stav minulý, stav současný (podinvestovanost). Poskytl výčet objektů, které prošly rekonstrukcí (Křížíkovy pavilóny – budou mít zelené střechy, Pavilon Rychta, Pavilon Bohemia, Pavilon Pražan, Lapidárium), ale i ty, které rekonstrukce ještě čeká (severní část, open air, veřejné grily, sportoviště, hřiště, fitness..). Mají měřenou návštěvnost 2 mil. osob ročně (denní, týdenní, měsíční měření) a zajímavé je, že návštěvnost měsíční jde do statisíců díky volnočasovému využití areálu.

Představil 4 projekty rekonstrukcí k realizaci Výstavištěm Praha: Předpolí Průmyslového paláce – odpočinková zóna, Křížíkova fontána, malá sportovní hala (2 roky povolené statikem) plavecký bazén – 25 metrů od roku 1985, před tím byla vana bazénu použita jinde) – na vše mají studie. Další možný záměr je na parkovací dům pro oblast Trojské kotliny, ale toto vše musí schválit Rada HMP. Tyto projekty se odhadují na cca 1,5 miliardy korun.

Před přechodem k druhé prezentaci k Holešovické tržnici si vzal slovo opět pan Novotný, protože chtěl uvést, že posledních několik let nemá areál Výstaviště Praha vstupní bránu. To v minulosti velice kladně hodnotila MČ P7, ale

pro Výstaviště Praha, a.s. je to velkým finančním nákladem, který díky otevřenému vstupu na rozlohu 35 ha dramaticky narůstá v souvislosti s nutnou ostrahou a údržbou objektu. Stahují se sem sociopatická individua od 22:00 do 6:00 hodin, je třeba volat policii i přes zajištění placenou bezpečnostní agenturou, udržování čistoty a pořádku, zajišťování úklidu (TOI TOI, odpadky) je finančně náročné. Absence brány ničí nejen ekonomickou stránku Výstaviště, výdaje za pracovníky bezpečnostní agentury, pracovníků úklidu (a stejně to nelze vše úplně zabezpečit), ale i ekonomickou stránku nájemného městu. V tuto dobu panuje nesoulad právě mezi P7 a Výstavištěm kvůli bráně, která byla 135 let od roku 1891 od zemské výstavy. Pan Hübl na dotaz předsedy Portlíka potvrdil, že brána k Výstavišti byla symbolická a součástí areálu. Doplnil, že v nové Konceptci Výstaviště se s instalací vstupní brány počítá.

Následovala prezentace k Holešovické tržnici, která také spadá pod památkově chráněné objekty. Neudržované, nespravované, chátrající, podfinancované objekty. Tržnice na rozdíl od Výstaviště vydělává na dlouhodobých pronájmech (mají cca 160 pronájmů), mají od 1.7.2022. Obdrželi Konceptci rozvoje Tržnice od IPRu (také ji představí zástupcům města). V současné době odbor HOM MHMP realizuje opravu 2 objektů, a to Burzy (č.4) a hala (č.24).

Tržnice a její další objekty mají problémy s havarijním stavem budov, proto Výstaviště musí řešit zajištění bezpečnosti, opravy vodovodů a kanalizace, statické narušení, vzduchotechniku, rozvody, některé budovy nemají kolaudaci k účelu, pro který jsou využívány. Tato řešení musí jít koncepční cestou, proto by podle podkladu IPRu na období cca 10 let bylo třeba počítat i s vynaložením odpovídajících kapitálových výdajů města. Pro rok 2023 dostali na Tržnici od města 34 mil. Kč, to je reálně 1/10 potřebných financí.

Co funguje? Hala č.22 zeleninový trh, hala č.7 a 8. je divadlo, dále je tam velký obchod s počítači a elektronikou ALZA, drobní nájemci – potraviny.

S návštěvníky pomohlo otevření Holešovické lávky, ale ti vstupují k rekonstruované hale č. 4, kde je staveniště.

V nejbližší době se chystá rekonstrukce haly č.26 a 27 – tam by měl být vysoutěžený provozovatel Ambiente, restaurační provozy (jiná cílová skupina a příjmy z nájemného), hala č. 1 bude infocentrum, haly č.11 a 35 se také chystají.

Je třeba začít s komplexním řešením infrastruktury (vodovody, kanalizace, sítě, rozvody, atd.), proběhla mezinárodní soutěž na řešení volného prostoru (Studio Perspektiv), ti počítají s řešením a vizualizací povrchů, řešením tepelného ostrova, chlazením prostoru vodou, zajištěním zadržování vody v krajině, mobiliářem, atd), bylo představeno v prezentaci. Toto bude třeba jako záměry nechat schválit Radou HMP, bude se jednat o vysoké částky. Na urgentní rekonstrukce a havárie bylo požádáno z rozpočtu roku 2024 o 160 mil. Kč. Na celkovou rekonstrukci by bylo třeba cca 8 miliard Kč.

Výstaviště představí a chce od města schválení či doporučení, jak vybírat podnájemné od kulturních či veřejně prospěšných organizací či spolků, které nemají či nedosáhnou na příjmy, které by jim umožňovaly platit standardní tržní podnájemné.

Diskuze se zúčastnili: Mgr. Tomáš Portlík (soubor veřejného kapitálu s ohledem na umístění Výstaviště a Tržnice pro relativně novou a vznikající část Bubny - Zátory), Viktor Mahrik (Tržnice lze očekávat příjem z podnájemného z budoucí ekonomické činnosti generování zisku – využitelnost je nyní cca 30%-40% s ohledem na stav budov, Výstaviště bude spíše kulturním centrem – problém souběh akcí, doprav, parkování, zlepšení vybudování nové železniční zastávky tratě z Masarykova nádraží; návratnost investice HMP do Průmyslového paláce je dle studie ČSOB Advisory je 25 let), MUDr. Tomáš Kaštovský (Výstaviště potřebuje jasnou koncepci a pokyn od vedení města, pak by bylo možné žádat o finanční prostředky; pro Tržnici je třeba pracovat systematicky odspoda – sítě, pak povrchy, atd.; zmínil fungování kulturních akcí – divadla – Rock-opera, Divadlo Jatka 77). Rekonstrukce divadla Spirála půjde v režii Výstaviště, nebude k pronájmu. Michal Trník – kontroverzní brána, nevyšiml si, že zmizela, dle fotografií ta poslední byla odporná, zajímal se o navýšení za úklid a bezpečnostní služby, vyjádřil se pro ponechání stavu bez brány, dle něho zanedbatelné částky. Dle studie by měla být minimalistická, nerušivá. Pokud by nebylo Výstaviště uzavíratelné, pak by tam mohly být jako na veřejném prostoru např. demonstrace (to by mohlo výrazně narušit chod a provoz Výstaviště). Navýšení za úklid a pořádek je dle pana Novotného 10-15 mil. Kč ročně.

V závěru pan Hübl nabídl zajistit prohlídky pro členy Rady v Tržnici, ale i na Výstavišti, aby měli představu o probíhajících rekonstrukcích, pro zastupitele připraví Výstaviště prezentaci k seznámení (koncept vizí) – přednášku na téma rozvoj Výstaviště a rozvoj Holešovické tržnice, radní Záborský je o záměrech informován. Mohlo by to být koncem listopadu, nebo začátkem prosince. Současně by bylo vhodné seznámit i s ekonomickou stránkou a návratností vložených investic.

Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

#### **Usnesení k bodu 4:**

#### *Výbor pro strategické investice ZHMP*

- I. bere na vědomí prezentovanou Informaci o rozvoji areálu Výstaviště Praha, a.s. a Holešovické tržnice dle přílohy č. 1 a č. 2 tohoto usnesení (T-VSI-0065)*
- II. doporučuje radnímu pro majetek a transparentnost uspořádat seminář na téma strategie rozvoje Výstaviště Praha, a.s. pro zastupitele hl. m. Prahy s představením vizí a koncepcí rozvoje obou areálů*
- III. doporučuje Radě hl. m. Prahy vyjasnit si kompetence mezi radním pro majetek a transparentci a náměstkem pro kulturu ve věci budoucího zajištění divadla Spirála, které nyní prochází rekonstrukcí*

#### **5. k "Systematizaci stavebního programu pro ZŠ" (k „systematizaci stavebního programu pro MŠ a pro ZŠ“)**

Předkladatel: předseda Výboru pro strategické investice ZHMP

Předseda Portlík pozval pan Hořejše, aby členy Výboru seznámil s materiálem Prostorové optimum školek (pro MŠ) a s materiálem Základní škola pro 4 paralelky (pro ZŠ). Materiál byl vytvořen tak, aby prostory pro MŠ splňovaly požadavky Vyhlášky o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých č. 410/2005 Sb., Vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, § 23 Stavba užívaná k činnosti školy a školského zařízení; Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby; Vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání a Zákona č. 561/2004, Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon). Pro MŠ se vždy pracuje s budovou s maximálně 2 nadzemními podlažími (tedy pouze jednopatrová budova kvůli případné evakuaci). Při promítnutí náskresů na modelové uspořádání pro 4 třídy, 5 tříd a 6 tříd vychází cena za 1m<sup>2</sup> na částku 68.000,- Kč (to je cena bez ceny pozemku a potřebných přípojek a bez vybavení pro gastroprovozu). V prezentacích je uveden pojem Administrativa, kdy pro MŠ to může být ředitelna či pracovna pro psychologa. Částky uvedené jsou bez DPH a v cenových hladinách roku 2023. Tyto prezentované školky jsou standardem.

Diskuze k první části prezentace se zúčastnili: MUDr. Kaštovský (Počítá se s tělocvičnami, saunami? Ne, jedná se o základ; to by bylo nadstandardem)

Pan Hořejš pokračoval s prezentací materiálu Základní škola pro 4 paralelky, v minulosti se zadávaly Studie bez finančního stropu, dle zkušeností pana Hořejše na Praze 9 by to prý architekti zvládli i s nižším rozpočtem. Školy musí zajistit dostatečnou světlost, proto jsou na budovách velká okna, díky tomu dochází k nadměrnému zahřívání vnitřních prostor, které je třeba chladit. Nyní není problémy vytápět, ale chladit. Pro ZŠ existují zpracované varianty: A- nadstandardní řešení, B – optimalizovaný návrh, C – minimální řešení, D – návrh dle metodiky PDS (Pražské developerské společnosti), zde se místo odborných učeben nachází univerzální pracovny, kmenové třídy slouží i jako družiny, jedná se o variantu bez vnitřních parkovacích míst. Pro navržené varianty se cena v Kč na jednoho žáka pohybuje od 0,638 mil. Kč do 1,067 mil. Kč. Pro srovnání s cenami na 1m<sup>2</sup> pro MŠ je to pro ZŠ částka 54.000,- Kč (opět bez pozemku, zasíťování, bez vybavení gastroprovozu). Nakonec byl přestaven projekt již postavené a zkolaudované ZŠ U Elektry Praha 9.

Diskuze k části druhé se zúčastnili: Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková; Mgr. Tomáš Portlík; Michal Trník, M.A.

Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

#### **Usnesení k bodu 5:**

#### *Výbor pro strategické investice ZHMP*

- I. bere na vědomí prezentovaný materiál s názvem „Systematizace stavebního programu pro ZŠ“, a to dle přílohy č. 1 tohoto usnesení (mateřské školy) a přílohy č. 2 tohoto usnesení (ZŠ) (T-VSI-0064)*
- II. ukládá předsedovi, aby s tímto materiálem seznámil paní ředitelku odboru školství, Mgr. Lenku Němcovou a pana radního Mgr. et. Mgr. Antonína Klecandu, radního pro oblast školství, sportu a volného času; a aby je požádal o rozpracování tohoto materiálu a aby s ním seznámili radního pro oblast územního a strategického rozvoje, doc. Ing. arch. Hlaváčka; radního pro oblast financí, rozpočtu a podpory podnikání, Ing. Zdeňka Kovářika členy Rady hl. m. Prahy*

## 6. Různé

Předseda Výboru poděkoval všem přítomným za účast.  
Jednání bylo ukončeno dne 24.10.2023 v 18:10 hodin.

---

.....  
**Mgr. Tomáš Portlík**  
**Předseda Výboru pro strategické investice**

.....  
**Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková**  
**Členka Výboru pro strategické investice ZHMP**

**Ověřil:** Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, členka Výboru pro strategické investice ZHMP  
**Zapsal:** Ing., Bc. Iva Bláhová, DiS., tajemnice Výboru pro technickou infrastrukturu a vybavenost, Mgr. Robert Soják, vedoucí oddělení právního