



Golf Club Praha  
Plzeňská 401/2  
Praha 5, 150 00  
IČ: 47611952  
DIČ: CZ47611952  
Tel.: +420 257 216 584  
Email: [gcp@gcp.cz](mailto:gcp@gcp.cz)  
Web: [www.gcp.cz](http://www.gcp.cz)



V Praze, dne 11. srpna 2012

**Věc: Pronájem ploch pro sportovní činnost občanského sdružení GCP**

Vážený pane radní,

V návaznosti na předchozí jednání předkládáme žádost o smluvní pronájem ploch ve svěřené péči MČ Praha 5, pro rozšíření sportovní činnosti občanského sdružení Golf Club Praha (GCP).

GCP provozuje svou sportovní činnost hry a výuky golfu na základě nájemní smlouvy s MČ Praha 5 ze dne 14.3.2001. Z důvodů právní jistoty a nejasného výkladu opce obsažené v tomto smluvním vztahu se na Vás obracíme se zájmem o pronájem za nových smluvních podmínek v rozsahu původních ploch a zároveň o rozšíření o další plochy taktéž ve svěřené péči MČ Praha 5. Rozšíření se týká pozemků parc. č 408/1, 408/2 a 416/4 ( celkem 94.852m2) v k.ú. Motol. Jejich využití v souladu s probíhající změnou ÚP je zamýšleno výhradně sportovní a to rozšíření herních a tréninkových ploch stavajícího golfového hřiště.

Golf Club Praha současné hřiště vybudoval převážně svépomocí členů postupně od roku 1972. Podle odborného posudku z prosince 2009, činí hodnota staveb vlastního hřiště 44,5 mil. Kč. Cítíme povinnost o tyto hodnoty pečovat a dále je rozvíjet. Provozujeme velmi kvalitní 9-ti jamkové hřiště městského typu, potýkáme se však s nedostatečným a silně limitujícím tréninkovým zázemím a absencí tzv. „akademie“ (malé hřiště po začínající golfisty – a zejména děti). Vzhledem k rostoucímu zájmu o sportovní vyžití obyvatel v naší spádové oblasti a zejména rostoucímu počtu mládeže v našem tréninkovém centru (TCM) jsou nové tréninkové plochy stále více limitujícím faktorem kvalitního uspokojení veřejné poptávky.

Golf Club Praha je sportovním klubem s velkým důrazem na práci s mládeží a na zapojení celých rodin. Za dobu své existence byl vždy základnou výchovy špičkových českých hráčů. Naše hráčky a hráči získali více než 70 národních titulů v kategorii jednotlivců a více než desítky v kolektivních soutěžích. Nejlepší z našich hráčů bývají pravidelnými členy národních reprezentačních výběrů a reprezentují ČR na evropských i světových soutěžích.

V současné době:

- Výrazným změkčením vstupních podmínek klub, na přelomu let 2010/2011, přivítal ve svých řadách více než stovku nových členů s nadpolovičním podílem dětí a mládeže. V současné době má GCP 645 členů.
- V rámci tréninkového centra mládeže (TCM - akreditováno a výuka dle metodiky České golfové federace) je do pravidelných tréninků zapojeno více než 100 dětí a mládeže ve věku od 5 do 18-ti let.
- Spolupracujeme s MČ P5 na pořádání příměstských táborů o letních prázdninách.
- Pořádáme Dny otevřených dveří (DOD) pro širokou veřejnost, sportovní dny.
- Areál hřiště je oblíbeným prostředím pro vyznavače crosscountry běhu, v říjnu proběhne v areálu GCP Přebor Prahy v přespolním běhu.
- Spolupracujeme se školami ve spádové oblasti.
- Plníme funkci výcvikového centra Profesionální golfové asociace (PGA Česká republika) pro výchovu nových trenérů.

Cíle rozvoje Golf Clubu Praha

- Naším záměrem je urychleně zahájit sloučeným územním a stavebním řízením obnovu klubovny včetně infrastruktury při dodržení půdorysu stávající stavby
- Golf Club Praha je zdravé, dobře hospodařící občanské sdružení, splňující podmínky pro poskytnutí dlouhodobého financování externím subjektem.
- Předpokládané náklady ve výši cca 30 mil Kč pokryjeme částečně z vlastních zdrojů, částečně z úvěru finančních institucí.
- Dále plánujeme pokračovat v budování tréninkových a hracích ploch v hranicích stávajících pronajatých pozemků a navrhujeme rozšíření do prostor za Bucharovovu ulici.
- Náklady pro obnovu a rozšíření hracích ploch plánujeme ve výši cca 20 mil Kč.
- Pro návrh tzv. redesignu hřiště a tréninkových ploch oslovujeme již zmíněnou společnost European Golf Design.
- Rozvoj v plánovaném území bude navrhován při respektování a kompromisu majetkoprávních vztahů, územního plánu a ochrany životního prostředí s vytvořením celé řady krajinnotvorných prvků (vodní plochy, výsadba nové zeleně).
- Jsme si vědomi existence řady cenných přírodních území v naší bezprostřední blízkosti. Spolupracujeme proto s předními odborníky na posouzení vlivů sportovišť typu golfových hřišť na životní prostředí tak, aby ve spolupráci s Vašimi odbornými útvary mohly být předloženy kvalifikované návrhy na změny ÚP především dlouhodobě nepoužívaných a zanedbaných území.
- Klub v roce 2011 oslavil 85 let své existence a cílem pro současné vedení je celý areál dobudovat tak, aby výročí 100 let existence klubu završilo finální podobu klubových, společenských, hracích a tréninkových ploch a staveb.
- Domníváme se, že vyššímu využití areálu může pomoci i umělé osvětlení (celoroční provoz).

Abychom mohli dále rozvíjet klubovou činnost a přebudovat zázemí klubu do moderní podoby potřebujeme jako nutnou výchozí podmínku stabilizovat vztah k doposud využívaným a rozvojovým pozemkům uzavřením nové najemní smlouvy. Pro tuto smlouvu zadáme o následující podmínky:



- Doba nájmu - Ve vztahu k pozemkům uvedených ve stávající smlouvě stanovit pronájem na 50let (doba nutná vzhledem k rozsahu plánovaných investic) s následnou opcí na dalších 50let.
- Cena nájmu - zadáme o zachování stavající výše tj. 1.30 Kč/m<sup>2</sup>/rok, respektive nabízíme úpravu v to smyslu, že za plochy přímo využívané pro klubovou činnost a hru bychom platili 1,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok a u ostatních ploch které mají charakter veřejně zelené bychom platili formou správy a údržby těchto pozemků
- Předkupní právo předmětné pozemky. Vzhledem k hodnotě stavajícího majetku klubu a výši potřebných investic zadáme o zřízení předkupního práva ke stavajícím i dále uvedeným pozemkům
- Podmínečně rozšíření nájemní smlouvy o pozemky parc. č 408/1, 408/2 a 416/4 ( celkem 94.852m<sup>2</sup>) v k.ú. Motol za stejných podmínek s tím, že GCP zajistí od okamžiku vzniku nájemní smlouvy údržbu ploch – řešení sociálních a bezpečnostních rizik současného stavu pozemků - a projektovou přípravu. Smluvní enájemné nových ploch by vstoupilo v platnost po schválení změn ÚP (využitelnost pro rozvoj hřiště a tréninkového areálu) respektive po kolaudaci nových staveb

Zavazky, které by klub jako nájemce přijal

- Platnost nájemní smlouvy by byla podmíněna závazkem provozovat veřejně golfové hřiště
- Klub by byl zavázán spravovat sverené území s ohledem na zájmy ochrany přírody a tvorby krajiny
- Závazek investovat v příštích 14ti letech minimálně 50 mil.Kč, tak aby bylo hřiště i klubovna schopna důstojně olavit 100 let své existence
- Závazek provozovat tréninkové centrum mládeže
- Závazek spolupracovat a koordinovat své aktivity s ostatními provozovateli sportovních v dané lokalitě
- Závazek provozovat a rozvíjet tradice a klub

Vážený pane radní, Golf Club Praha je po celou svou historii nedílnou součástí sportovního dění Prahy 5. Toto postavení bychom do budoucna chtěli zvýraznit a dát mu nový kvalitativní rozměr. Velmi se nám líbí záměr MČ na vytvoření sportovně oddechové zóny, které jsou námi užívané plochy součástí a chtěli bychom tímto přispět k jedinečnému záměru, který v rámci města zůstane neopakovatelný už vzhledem k celkové zahuštěné zástavbě širšího centra Prahy. Jsme připraveni intenzivně spolupracovat na přípravě nových smluvních vztahů a prosíme o Vaše stanovisko k uvedeným návrhům.

S přátelským pozdravem

Robert Tůma  
 President GCP

Arnošt Hejduk  
 Předseda výkonného výboru GCP

**KOPIE PRO SPIS**



Hlavní město Praha  
Městská část Praha 5  
Nám. 14.října 4  
150 22 Praha 5

V Praze dne 1.12.2008

**Věc: Uplatnění práva opce dle čl. II nájemní smlouvy ze dne 14.3.2001**

Dne 14.3.2001 byla mezi občanským sdružením Golf Club Praha, o.s., se sídlem Plzeňská 401/2, Praha 5, a Městskou částí Praha 5 uzavřena nájemní smlouva, na jejímž základě byly Golf Clubu Praha jakožto nájemci pronajaty na dobu deseti let následující nemovitosti - pozemky:

<u>Č. parc.</u>	<u>o výměře - m<sup>2</sup></u>
386/1	113.335
387/1	12.965
401/1	88.077
401/2	771
402	10.777
406/1	12.046
406/2	8
406/3	2.486
410/1	16.194
411	7.993
vše v katastrálním území Motol o celkové výměře 264.652m <sup>2</sup>	

Dle článku II. předmětné nájemní smlouvy svědčí nájemci Golf Clubu Praha, o.s. opční právo na prodloužení nájmu v délce dalších 10 let.

Golf Club Praha, občanské sdružení, tímto uplatňuje právo opce v souladu se zněním článku II nájemní smlouvy ze dne 14.3.2001 a žádá, aby mu byl nájem za stávajících podmínek řádně prodloužen o dalších deset let, počínaje dnem 1.1.2010.

Pro vyřešení případných formalit spojených s prodloužením nájmu jsme Vám plně k dispozici.

S pozdravem

Vladimír Ferles  
Vice – prezident GCP



Jaroslav Novák  
Sekretář GCP