

# Praha 5 pronajme 36 hektarů pro golf za půl milionu ročně

CTK 22. 2. 2013 16:56

Praha – Praha 5 pronajme až na 50 let 36 hektarů pozemků v Motole, které mají sloužit pro rozvoj místního golfového hřiště. Sdružení Golf Club Praha bude platit nájemné 523.504 korun ročně, tedy průměrně asi 1,5 koruny za metr čtvereční. Vyplývá to z usnesení rady městské části.

Pronájem kritizuje Strana zelených, podle nich je pronájem nevýhodný. Na pražském magistrátu se navíc projednává změna územního plánu, která má na těchto pozemcích umožnit rozšíření golfového areálu.

Smlouva bude podle rozhodnutí radních uzavřena na 25 let s následnou 25letou opcí. Radnice se hájí tím, že **golfový klub slíbil, že bude pozemky využívat výhradně pro sportovní činnost** a do modernizace a rozšíření areálu investuje 30 milionů korun.

**Pronájem prosazuje místostarosta Nedvěd** „Vyhovět jsme se rozhodli hlavně na základě dlouhodobě dobrých zkušeností práce s mládeží a velmi dobré spolupráci se školami ve spádové oblasti spolu s provozem akreditovaného tréninkové centra mládeže," uvedl místostarosta Jaroslav Nedvěd (ČSSD), který návrh na pronájem předkládal.

Pronájem kritizuje Strana zelených (SZ). Podle předsedy SZ v Praze 5 Lukáše Budína **územní plán v současnosti neumožňuje na pronajatých pozemcích rozšíření golfového hřiště**. Radnice tak podle něj zřejmě počítá s tím, že bude schválena změna územního plánu, která se nyní na magistrátu projednává ve čtvrté vlně celoměstsky významných změn. „Je to skandální a nehospodárné nakládání se svěřeným majetkem. Výše nájemného je výsměchem a opce 25 let dává golfovému klubu úžasné podmínky. Je to značně nestandardní," řekl Budín.

=====

[https://intranet.praha5.cz/admin/word/council-read-only.php?master\\_id=16742&ts=64bc30eb0e](https://intranet.praha5.cz/admin/word/council-read-only.php?master_id=16742&ts=64bc30eb0e)

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

**Občanské sdružení Golf Club Praha**, jako dosavadní uživatel pozemků **parc. č. 386/1, 387/1, 401/1, 401/2, 402, 406/1, 406/2, 406/3, 410/1, 411 v k.ú. Motol** o výměře 264.652m<sup>2</sup> žádá o pronájem těchto ploch a dále pozemků **parc. č. 408/1, 408/2, 416/4 k.ú. Motol** o výměře 94.852 m<sup>2</sup>, **celkem 359.504 m<sup>2</sup>**.

GCP zamýšlí pozemky užívat nadále výhradně pro sportovní činnost a dále rozšířit herní a tréninkové plochy stávajícího golfového hřiště, které postupně od roku 1972 vybudoval, dále zamýšlí obnovu klubovny včetně infrastruktury, pokračovat v budování tréninkových a hracích ploch, vybudovat umělé osvětlení pro celoroční provoz sportoviště.

Pronájmem dalších výše uvedených pozemků by GCP získal možnost pro vybudování a zkvalitnění zázemí, které vyžaduje stále větší zájem zejména mládeže a obyvatel spádové oblasti.

GCP spolupracuje na pořádání sportovních akcí s MČ-5, se školami ve spádové oblasti, provozuje akreditované tréninkové centrum mládeže, pořádá příměstské letní tábory, plní funkci výcvikového centra Profesionální golfové asociace ČR.

GCP žádá o **uzavření nájemní smlouvy na 25 let** ve vztahu k pozemkům uvedeným ve stávající nájemní smlouvě a vzhledem k rozsahu plánovaných investic ve výši cca 50 mil Kč **s následnou opcí na dalších 25 let**.

## Přehled ploch, kalkulace nájemného dle metodiky Magistrátu hl. m. Praha

Plocha a popis stávajících pozemků	m2	Nájemné v Kč za m2/rok	Celkem
greeny, odpaliště	12.500	5	62.500,- Kč
Budova	800	100	80.000,- Kč
Parkoviště	1.200	30	36.000,- Kč
Ostatní (doprovodné) plochy	250.152	1	250.152,- Kč
Celková plocha	264.652	Nájemné za Kč/rok celkem	428.652,- Kč
Plocha a popis nově žádaných pozemků	m2	Nájemné v Kč za m2/rok	Celkem
Pozemky na rozšíření	94.852	1	94.852,- Kč
<b>Celková plocha stávajících a nově žádaných pozemků</b>	<b>359.504</b>	<b>Nájemné za rok celkem</b>	<b>523.504,- Kč</b>

Vzhledem k výši stávajícího majetku a zamýšleným investicím minimálně 50 mil Kč žádá GCP o zřízení **předkupního práva** ke stávajícím i dále uvedeným pozemkům.

**GCP se zavazuje** po uzavření nájemní smlouvy provozovat veřejné golfové hřiště, spravovat svěřené území s ohledem na zájmy ochrany přírody a tvorby krajiny, investovat v příštích 14-ti letech minimálně 50 mil Kč, provozovat tréninkové centrum mládeže, spolupracovat a koordinovat své aktivity s ostatními provozovateli sportovišť v dané lokalitě a provozovat a rozvíjet tradice a klub.

## Městská část Praha 5

### 3. zasedání Rady městské části Praha 5

konané dne 22. 1. 2013 22. 1. 2013

48. bod programu

Předkladatel: Nedvěd Jaroslav, zástupce starosty

**Záměr pronájmu pozemků parc. č. 386/1, 387/1, 401/1, 401/2, 402, 406/1, 406/2, 406/3, 410/1, 411 v k. ú. Motol o výměře 264.652 m2 a pozemků parc. č. 408/1, 408/2, 416/4 k. ú. Motol o výměře 94.852m2, celkem 359.504m2 občanskému sdružení Golf club Praha**

Rada městské části Praha 5

I.

1. záměr pronájmu pozemků parc. č. 386/1, 387/1, 401/1, 401/2, 402, 406/1, 406/2, 406/3, 410/1, 411 v k. ú. Motol o výměře 264.652 m2 za nájemné ve výši 428.652 Kč/rok a pozemků parc. č. 408/1, 408/2, 416/4 k. ú. Motol o výměře 94.852 m2 za nájemné ve výši 94.852 Kč/rok, tedy o celkové výměře 359.504 m2 za celkové nájemné ve výši 523.504 Kč/rok, občanskému sdružení Golf club Praha se sídlem Plzeňská 401/2 Praha 5, IČ 47611952 na dobu určitou na 25 let s následnou opcí na dalších 25 let

## II. Ukládá

1. Haluzovi Petru, Ing., MBA, ved. Odboru smluvních vztahů
- 1.1. zabezpečit veškeré administrativní kroky vyplývající z tohoto usnesení

Termín plnění: "28.02.2013"

Poměr hlasování: 7/0/0

Městská část Praha 5

3. zasedání Rady městské části Praha 5  
konané dne 22. 1. 2013

**Materiál obsahuje:**

- 1 Důvodovka.doc
- 2 Žádost.pdf
- 3 GCP PROFIL OBCANSKEHO SDRUZENI v41.doc
- 4 cena za m2-rok - golf.pdf
- 5 KN stávající pozemky.pdf
- 6 KN nově žádané pozemky.pdf

[stáhnout](#)

[stáhnout](#)

[stáhnout](#)

[stáhnout](#)

[stáhnout](#)

[stáhnout](#)

**Materiál projednán:**

v Komisi obchodních aktivit

Termín projednání: 15.01.2013

**Materiál zpracoval:**

Odbor obchodních aktivit

Maturová Marcela, referent oddělení využití nemovitostí

---

**PROFIL OBČANSKÉHO SDRUŽENÍ**  
(založeno 1926)



**1. Golf Club Praha**

Golf Club Praha je občanským sdružením reg. Ministerstvem vnitra dne 7.6.1990, pod č.j. VSP/1-11137/90-R

Golf Club Praha založen v roce 1926 byl vždy sportovním klubem, místem, kde se rozvíjel golf na základě sportovních a společenských tradic.

GCP stál u rozvoje golfu v českých zemích, vychovával špičkové i rekreační golfisty a vždy dbal na rozvoj klubové činnosti svých členů.

V současnosti spolupracujeme s řadou škol ve spádovém území, podílíme se na pořádání i jiných než golfových sportovních akcí celoměstského významu – např. Týden sportu, **Přebor Prahy v přespolním běhu**.

Nejvyšším řídicím orgánem klubu je shromáždění členů. Mezi jednotlivými shromážděními stojí v čele klubu 15-ti členná Správní rada a z ní zvolený 5-ti členný výkonný výbor. Statutárním představitelem je přímou volbou (celé členské základny) volený prezident klubu. Prezident i členové Správní rady pracují bez nároku na odměnu, vedle toho se přihlásili k internímu etickému kodexu zamezujícímu střetu zájmů při řízení klubu ve vztahu k vlastním ekonomickým aktivitám.

GCP v rámci sportovní linie spolupracuje s **Českou golfovou federací, Profesionální golfovou asociací, Pražskou tělovýchovnou unií**.

GCP je centrem přípravy a výuky golfu mládeže a ve vlastním Tréninkovém centru mládeže (TCM) podle standardů a metodiky FGF připravuje a vychovává děti a dorost.

K 9.1.2013 má GCP celkem 622 členů (z toho 81 členů ve věku do 18ti let)

## 2. Postavení Golf Clubu Praha v českém golfu a hl.m. Praze

Český golf po druhé světové válce až do roku 1990 živil. Tento sport se provozoval pouze na několika málo hřištích a většina golfistů se navzájem znala. Do devadesátých let byl Golf Club Praha jediným golfovým hřištěm na území hlavního města.

Bouřlivý rozvoj po změně společenského uspořádání je historicky neopakovatelný – viz přehled níže.

	Česká republika		Praha	
	1990	2012	1990	2012
počet hřišť	7	93	1	5
počet hráčů	1300	56 000	cca 600	cca <b>23 000</b>

Do roku 1990 byly majetkové struktury golfových klubů velmi jednoduché – provozovatel, klub (oddíl TJ) byly jedno a totéž.

Veškerá hřiště **po roce 1990 již fungují v jiném ekonomickém modelu, kdy investorem, majitelem a následně provozovatelem je sokromá obchodní společnost**. Sportovní činnost pak zastřešuje klub ve formě občanského sdružení, a to na základě smluvního vztahu s provozovatelem/majitelem. Většina takto vzniklých areálů je ekonomicky problémová, vesměs ztrátová. To je jedním z hlavních důvodů častých změn majitelů. Příkladem může být uskupení (5 areálů) CZ GOLF, případně GC Karlštejn a mnoho dalších.

**Původní model, kdy provozovatelem je sportovní klub, postupně mizí a v současné době je na cca 5-ti hřištích v celé ČR. GCP patří mezi ně a jako jediný v Praze.**

## 3. Vize, cíle Golf Clubu Praha

GCP si je vědom svých historických kořenů, navazuje na ně a současně pracuje na budoucnosti klubu s vědomím jedinečnosti místa svého působení. Cestou udržitelného rozvoje naplňujeme závazek vůči zakladatelům, předat našim nástupcům a široké sportovní veřejnosti sportoviště na úrovni 21. století. Toto bychom chtěli dosáhnout nejpozději k 100. výročí založení klubu tj. do začátku roku 2026.

### Ekonomická situace GCP

#### Aktiva (hodnoty)

- vlastními silami vybudované, v pořadí již třetí, hřiště a infrastruktura – vybudováno úsilím členů klubu postupně od roku 1970, dle odborného posudku v hodnotě 44,5 mil Kč (z roku 2010)
- spolupráce s majitelem pozemků, na kterých hřiště stojí
- členská základna
- tradice, místo

## Pasiva

- zastaralé, době neodpovídající zázemí (umístění strojů, sociální zázemí, restaurace,...)
- dosluhující infrastruktura, neexistující kanalizace, absence vlastního zdroje vody na závlahy
- tréninkové zázemí nedostačující zájmu škol a veřejnosti

## Finanční situace

Jak již uvedeno výše, GCP funguje jako nevýdělečné občanské sdružení, oproti dominantní většině golfových zařízení v České republice však hospodaří s plusovým hospodářským výsledkem. Veškeré přebytky (v úrovni do 1 mil Kč ročně) hospodaření jsou věnovány na rozvoj hřiště a práci s mládeží.

Pro názornost uvádíme základní strukturu výdajů a příjmů v roce 2011:

<b>Výdaje</b>	
údržba, provoz , ostraha hřiště	4 300 000
energie vč. PHM	900 000
voda	500 000
personální náklady	3 600 000
nájemné za pozemky	330 000
soutěžní golf, tréninky dětí a mládeže	900 000
	<b>10 530 000</b>
<b>Výnosy</b>	
členské příspěvky	5 200 000
hrací poplatky, driving, ostatní služby	4 700 000
reklama	1 600 000
	<b>11 500 000</b>

Vývoj hospodaření od roku 2006: (v tis. Kč) – graf ....

Po zásadním obratu v hospodaření klubu je většina disponibilních finančních prostředků věnována na průběžnou obnovu a část je ukládána do rezervy na zásadní investice v průběhu následujících 10-12 let:

- |  |           |
|--|-----------|
| - Obnova inženýrských sítí, vlastní zdroj vody | 8 mil Kč  |
| - Výstavba nové klubovny                       | 20 mil Kč |
| - Tréninkový areál                             | 12 mil Kč |
| - Osvětlení hřiště                             | 5 mil Kč  |

I přes existenci vlastních finančních prostředků je pro realizaci výše uvedených investičních záměrů nutné získat významnou angažovanost bank popř. jiných finančních institucí. Pro zajištění reálné návratnosti, při respektování objemu běžně generovatelných finančních prostředků, výše plánovaných investic je zřejmé, že

**GCP potřebuje získat právní jistotu působení v místě na dobu alespoň 25 + 25 let.**

Současně jsme si vědomi existence aktuální metodiky určování ceny pronájmu pozemků pro sportovní nevýdělečné účely s upřesněním pro golfová hřiště. V našem případě roční nájemné představuje **nárůst o cca 33%, absolutně pak o cca 100 tis** Kč oproti úrovni roku 2012 (viz příloha). Tuto skutečnost jsme připraveni akceptovat.

Příloha: **Přehled ploch , kalkulace nájemného dle metodiky mag.hl.m.Praha**

Plocha, popis	Výměra v m <sup>2</sup>	nájemné v Kč za m <sup>2</sup> /rok	Celkem
greeny, odpaliště	12 500	5	62 500
budova	800	100	80 000
parkoviště	1 200	30	36 000
ostatní ( doprovodné ) plochy	250 152	1	250 152
celková plocha	264 652	Nájemné za rok v Kč celkem	<b>428.652</b>

Praha, září 2012, doplněno v lednu 2013

Zpracovali: Arnošt Hejduk, viceprezident GCP Jaroslav Kunzl, manager GCP

<http://www.gcp.cz/gpc-vedeni-klubu> **Ing. Robert Tůma** prezident klubu

---

**Správní rada**

[poslat zprávu SR GCP](#)

**Bayer Jan**

**Bouček Miloslav**

**Fila David**

**Furin Norbert**

**Hayer Tomáš**

**Hejduk Arnošt**

**Lazar Stanislav**

**Mařík Emil**

**Ostrčil Petr**

**Příbyl Petr**

**Šmíd Marek**

**Švarc Pavel**

**Tichý Pavel**

**Velenský Vladimír**

**Vymazal Tomáš**

**Kontrolní a revizní rada**

[poslat zprávu KRR GCP](#)

**Harold Martin**

**Panec Jindřich**

**Vojáčková Libuše**

**Výkonný výbor**

[poslat zprávu VV GCP](#)

**Hejduk Arnošt**

předseda VV a vice-president

**Bouček Miloslav**

hospodář

**Šmíd Marek**

sekretář

**Švarc Pavel**

člen výboru

**Příbyl Petr**

člen výboru

**LOBBY vliv golfistu na radnici P5?**

nekdy 2010/2011 (ještě v Prazske Petce/PETCE?) byl velký PR článek golfového Klubu nikoli jako inzerce ...

**Sportovní starosta Klima TOP podporil SPORTOVNI grant „charitativní golfovy turnaj“** (kdy?) s dotací radnice 150 tis. Kč a turnaj získal cca 153 tis. Kč pro Motol (gama-nuz?) - redakce otiskla velký PR článek v PETCE cca 2011 (s Klimou golfistou)

Slo by zmapovat dary/granty 2006-2013 ...

**2013 Rada vzala NABIDKU NAJMU od golf-Klubu a nevyspecifikovala zadné své požadavky/záruky,**

Nikde nejsou záruky, že sportovní oddíl se nezmení v obchodní společnost (sro a pod) a uzemí nebude využívat jinak (predkupní smlouva?).

**Rada opět neprelazila zastupitelum ani veřejnosti žádný PROJEKT ZADATELE** k rozhodování alternativ.

**Přirodní volnocasový areál mohou využívat i jiné sporty a rekreanti** - naopak do golfového areálu pro bezpečnost nemohou vcházet jini lidé/deti...