



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

PID

Výbor pro kulturu, památkovou péči,  
výstavnictví a podporu cestovního ruchu  
ZHMP

## ZÁPIS z 14. jednání

### Výboru pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP konaného dne 19. 6. 2024 v 13:00 hod.

Zasedací místnost Nová Rada, 1. patro, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

- Přítomni:** Jan Wolf, Martin Benda, Jan Hušbauer (na část jednání do 13:30 hod.), David Kašpar, Daria Křivánková, Albert Kubišta, Magdalena Valdmanová, Michal Krutský (tajemník)
- Omluveni:** David Bodeček, Pavel Kuře, Marcela Melková, Hana Třeštíková
- Hosté:** Iveta Jechová, František Cipro, Jakub Nekolný, Jiří Sulženko, Kateřina Hakenová, Andrea Skorkovská, Klára Veselá, Klára Posádová, Tomáš Hübl, Václav Novotný
- Jednání řídil:** Jan Wolf, předseda Výboru pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP

#### Návrh programu:

Bod	Věc
1.	Úvod
2.	Schválení programu
3.	Schválení zápisu z 13. jednání Výboru dne 7. 5. 2024
4.	Volba ověřovatele
5.	<b>k návrhu na vyhlášení Programu podpory cestovního ruchu pro rok 2025</b>
6.	Strategická koncepce Výstaviště Praha do r. 2035
7.	Různé

#### K jednotlivým bodům programu:

##### 1. Úvod

Jednání řídil Jan Wolf, předseda Výboru pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP, který přivítal účastníky na čtrnáctém řádném jednání Výboru, zřízeného usnesením ZHMP ze dne 16. 2. 2023, a v 13:07 hod. jednání Výboru zahájil.

##### 2. Schválení programu

Předseda Wolf představil program jednání Výboru a vyzval členy Výboru, zda má někdo připomínky k navrženému programu nebo další návrhy. Na žádost ředitelky festivalu Open House Praha Kláry Veselé předseda Wolf navrhl dozařadit jako bod č. 6 návrhu programu jednání bod s názvem „Informace zástupců architektonického festivalu Open House Praha k otázce realizace projektu v roce 2025“.

#### Hlasování o upraveném návrhu programu:

PRO: 7

PROTI: 0

ZDRŽELO SE: 0

NEPŘÍTOMEN: 4

**SCHVÁLENO**

### 3. Schválení zápisu z 13. jednání Výboru dne 7. 5. 2024

Předseda Wolf se dotázal, zda má někdo připomínky k zápisu z 13. jednání Výboru ze dne 7. 5. 2024, jehož ověřovatelem byl Martin Benda, a požádal o jeho schválení.

#### Hlasování o schválení zápisu:

PRO: 6                      PROTI: 0                      ZDRŽELO SE: 1                      NEPŘÍTOMEN: 4                      **SCHVÁLENO**

### 4. Volba ověřovatele

Předseda Wolf navrhl jako ověřovatele zápisu z 14. jednání Výboru Davida Kašpara, který s tímto souhlasil.

#### Hlasování o volbě ověřovatele:

PRO: 7                      PROTI: 0                      ZDRŽELO SE: 0                      NEPŘÍTOMEN: 4                      **SCHVÁLENO**

### 5. k návrhu na vyhlášení Programu podpory cestovního ruchu pro rok 2025

Předkladatel: MgA. Jiří Sulženko, Ph.D. – ředitel KUC MHMP

Předseda Wolf uvedl bod programu jednání Výboru a předal slovo MgA. Sulženkovi, Ph.D. – ředitel KUC MHMP, a Ing. Jechové – vedoucí oddělení cestovního ruchu KUC MHMP, kteří podrobněji seznámili přítomné členy Výboru a hosty s návrhem na vyhlášení Programu podpory cestovního ruchu pro rok 2025, přičemž hlavním rozdílem je návrat ke dvěma opatřením, jako tomu bylo dříve, a předkládaný návrh dále nemá žádnou speciální tematickou výzvu, která pro letošní rok byla vypsána. Ing. Jechová – vedoucí oddělení cestovního ruchu KUC MHMP, doplnila, že předkládaný návrh byl již projednán a doporučen v Komisi Rady HMP pro udělování dotací v oblasti cestovního ruchu a v Komisi Rady HMP pro oblast cestovního ruchu.

Předseda Wolf a MgA. Sulženko, Ph.D. – ředitel KUC MHMP, uvedli, že mají zpětnou vazbu od žadatelů v rámci kategorie II.A., s tím, že by ocenili rozšíření možností uznatelných nákladů na nájem a reklamu pro tuto kategorii, což je ještě otázka k diskusi pro případné zpracování tohoto návrhu do předkládaného návrhu Programu podpory cestovního ruchu rok 2025.

Bez dalších přihlášených do diskuse předseda Wolf projednávání bodu uzavřel a vyzval k hlasování o návrhu usnesení.

#### Hlasování o návrhu usnesení:

##### **Výbor pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP**

##### **I. schvaluje**

předložený návrh Programu podpory cestovního ruchu pro rok 2025 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

##### **II. doporučuje**

náměstkovi primátora JUDr. Jiřímu Pospíšilovi předložit podklady dle bodu I. tohoto usnesení Radě hl. m. Prahy

#### Přílohy:

Příloha č. 1 k návrhu usnesení výboru ZHMP – Program podpory CR pro rok 2025

Příloha č. 1 k příloze č. 1 k návrhu usnesení výboru ZHMP - příloha k Programu podpory CR pro rok 2025

Důvodová zpráva

#### Hlasování o návrhu usnesení:

PRO: 7                      PROTI: 0                      ZDRŽELO SE: 0                      NEPŘÍTOMEN: 4                      **PŘIJATO**

### 6. Informace zástupců architektonického festivalu Open House Praha k otázce realizace projektu v roce 2025

Předseda Wolf uvedl bod programu jednání Výboru a předal slovo paní Kláře Veselé – ředitelka festivalu Open House Praha, která poděkovala za zařazení bodu na program dnešního jednání Výboru a za kladné hodnocení projektu v rámci žádosti o víceleté dotace, nicméně přes kladné hodnocení dotace podpořena nebyla ze dvou důvodů – absence vstupného na festival, nicméně Open House Praha je mezinárodní projekt, sdružuje 60 neziskových organizací v 60 metropolích světa a zakládá si na nízkoprahovosti a zpřístupnění architektury všem bez jakýchkoliv

diskriminačních aspektů, a jednou ze základních podmínek licence je absence vstupného. Dále uvedla podrobnější informace k otázce financování projektu. Druhým důvodem byla délka plánování festivalu, přičemž plánování festivalu je dlouhodobý proces rovněž v mezinárodním kontextu. Ředitelka Veselá dodala, že hl. m. Praha spolupracuje s Open House Praha dlouhodobě a pokud organizátoři projektu nebudou do ledna roku 2025 vědět, zda mohou počítat s podporou hl. m. Prahy, pak je realizace projektu v roce 2025 ohrožena. V návaznosti na výše uvedené ředitelka Veselá požádala o přehodnocení stanoviska a finanční podpoření projektu Open House Praha.

Martin Benda uvedl, že chápe uvedené důvody přednesené ředitelkou Veselou, ale zároveň vyzval, aby se respektovalo rozhodnutí dotčené grantové komise a doporučil setkání s předsedou grantové komise Mgr. Jakubem Lepšem, M.A za účelem prodiskutování argumentů. Martin Benda dále vyzval náměstka primátora Pospíšila, aby bylo možné projednat návrh na udělení dotací v oblasti kultury a umění již v prosinci roku 2024.

Předseda Wolf se vyjádřil k problematice udělování dotací v oblasti kultury a umění hl. m. Prahy a ztotožnil se s výzvou Martina Benda, aby byla respektována rozhodnutí grantové komise, a dále informoval žadatele o dalším možném postupu v rámci financování následujících ročníků projektu.

MgA. Hakenová – vedoucí oddělení kultury KUC MHMP, uvedla doplňující informace k projednávanému bodu.

Bez dalších přihlášených předseda Wolf diskusi k projednávanému bodu uzavřel.

---

Jan Hušbauer se omluvil z další účasti na jednání Výboru. Přítomno 6 členů Výboru.

---

## **7. Strategická koncepce Výstaviště Praha do r. 2035**

Předseda Wolf uvedl bod programu jednání Výboru a přivítal Tomáše Hübla – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., a Ing. Václava Novotného – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., kteří přítomné členy Výboru a hosty seznámili se Strategickou koncepcí Výstaviště Praha do roku 2035, zejména s problematikou návštěvnosti, aktivitami a programovou náplní Výstaviště Praha, členěním Výstaviště a rozvojovými územími areálu, celkovou finanční bilancí a ekonomickými dopady (viz Příloha č. 1 k zápisu z Výboru).

Ing. Novotný – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., uvedl, že by bylo dobré, aby Rada HMP a následně Zastupitelstvo HMP, schválily inovovanou strategickou koncepci, která vychází z dnešního stavu poznání a požádal Výbor o podporu předkládané Strategické koncepce Výstaviště Praha do r. 2035.

Náměstek primátora Pospíšil vyjádřil svůj názor, že Výbor by měla zajímat především oblast, kde se prolíná pražská kulturní politika a činnost akciové společnosti, mělo by se říci, kde jsou styčné plochy, kde bychom čekali program Výstaviště více kulturně laděn a kde je dobré si to vyjasnit. Náměstek primátora Pospíšil dále uvedl, že by měla být probírána tematika divadla Spirála, ocenil opravu a investice Výstaviště Praha, a.s. do jeho obnovy, ale zároveň je vedena debata, jak má být tento objekt využíván, na kolik tam má být vlastní kulturní program akciové společnosti a na kolik má být tento objekt pronajímán, aby objekt zároveň sloužil pražské kultuře.

Náměstek primátora Pospíšil dále uvedl, že ve spolupráci MgA. Sulženkem, Ph.D. – ředitel KUC MHMP, bude přednesen Výboru návrh možného usnesení Výboru, a dále upozornil, že Výstaviště Praha, a.s. může využívat opravený objekt divadla Spirála i ke kulturním projektům ve vlastní režii, ale nemělo by to být potom předmětem dotací udělovaných hl. m. Prahou v oblasti kultury a umění, kde jsou už nyní finanční možnosti značně napjaté.

Náměstek primátora Pospíšil se dále vyjádřil k problematice objektu Pyramida, kde je se současným provozovatelem klasická podnájemní smlouva a vyjádřil svůj názor směřovaný na Ing. Novotného – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., že by současnému provozovateli měla být dána výpověď, která byla k jeho nepochopení navíc ze strany Výstaviště Praha, a.s. prodloužena, čímž byla posílena pozice podnájemce proti akciové společnosti, a pak je možné danou věc řešit dále. Náměstek primátora Pospíšil uvedl informaci pro členy Výboru, že bychom rádi objekt Pyramidy převzali, investovali do ní a využívali ji pro kulturní účely a jako zázemí Divadla na Vinohradech, ve vztahu k jeho rekonstrukci.

Náměstek primátora Pospíšil dále uvedl, že areál Výstaviště Praha je stále relevantní v debatě o možném umístění Slovanské epopeje, přičemž uvedl doplňující informace k aktuálnímu stavu problematiky umístění Slovanské epopeje.

Martin Benda vznesl doplňující dotaz k problematice možnosti umístění Slovanské epopeje v objektu Lapidária, které je pronajímáno Národnímu muzeu, na což reagoval předseda Wolf.

Martin Benda vznesl dotaz na zástupce Výstaviště Praha, a.s., zda mají zájem o umístění Slovanské epopeje v areálu Výstaviště, na což reagoval T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., s tím, že pro umístění Slovanské epopeje v areálu Výstaviště vzniklo několik projektů a uvedl, že pokud hl. m. Praha vyjádří vůli pro toto umístění, je Výstaviště Praha, a.s. vést k tomuto diskusi.

David Kašpar vznesl doplňující dotaz na záměr realizace vlastní kulturní produkce Výstaviště Praha, a.s. v divadle Spirála, na což reagoval Ing. Novotný – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., s tím, že Výstaviště Praha, a.s. rekonstruovalo divadlo Spirála, které spěje ke svému otevření 2. října tohoto roku a akciová společnost dospěla k závěru, že nyní 50 % času objektu věnuje vlastní dramaturgii a 50 % věnuje pronájmu, a uvedl další doplňující informace k této problematice. T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., uvedl doplňující informace k problematice využití divadla Spirála a upozornil, že dle jednání s MgA. Sulženkem, Ph.D. – ředitel KUC MHMP, bylo diskutováno poskytnutí 20 dnů ročně pro akce doporučené HMP.

Albert Kubišta vznesl doplňující dotazy k realizaci vlastní kulturní produkce Výstaviště Praha, a.s. v divadle Spirála a možnému působení nového cirkusu v divadle Spirála, na což reagovali T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., a Ing. Novotný – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s. s doplňujícími informacemi. Ing. Novotný – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., uvedl doplňující informace k nabídce divadlu Jatka78 ze strany Výstaviště Praha, a.s., pro působení v prostorách divadla Spirála, resp. v prostorách Pyramidy.

K projednávanému bodu proběhla další diskuse, do níž se zapojili Martin Benda, T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., David Kašpar, Ing. Novotný – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., MgA. Sulženko, Ph.D. – ředitel KUC MHMP.

Proběhla diskuse k návrhu usnesení Výboru k projednávanému bodu, do které se zapojil předseda Wolf, náměstek primátora Pospíšil, Martin Benda, T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., Albert Kubišta,

Předseda Wolf navrhl, aby se s ohledem na nutnost úpravy formulace návrhu usnesení, a rovněž s ohledem na nepřítomné členy Výboru, o návrhu usnesení k projednávanému bodu hlasoval per rollam, což bylo všemi přítomnými členy Výboru akceptováno.

T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., uvedl, že je možné do Strategické koncepce umístit větu „Výstaviště by mohlo sloužit k umístění Slovanské epopeje“, nicméně daná věc bude stále záležet na rozhodnutí Rady HMP jako valné hromady akciové společnosti a konkrétním obchodním pokynu.

K problematice majetkoprávních vztahů s nájemcem prostor divadla Pyramida proběhla další diskuse, do níž se zapojili Ing. Novotný – místopředseda představenstva Výstaviště Praha, a.s., náměstek primátora Pospíšil, T. Hübl – předseda představenstva Výstaviště Praha, a.s.

Bez dalších přihlášených předseda Wolf diskusi k projednávanému bodu uzavřel.

---

**Oddělené hlasování k bodu č. 7 programu jednání Výboru „Strategická koncepce Výstaviště Praha do r. 2035“ proběhlo formou per rollam od 20. 6. 2024 do 26. 6. 2024, 12:00 hod.**

#### **Návrh usnesení:**

#### **Výbor pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP**

##### **I. doporučuje**

1. využívat divadlo Spirála především jako stagionu bez vlastní programové produkce a souhlasí s využitím prostor divadla pro akce doporučené HMP v rozsahu 20 dní ročně za cenu provozních nákladů

PRO: **8**                      PROTI: **1**                      ZDRŽELO SE: **1**                      NEHLASOVAL: **1**                      **PŘIJATO**

##### **II. žádá**

1. Výstaviště Praha, a.s. o součinnost při řešení majetkoprávních vztahů s podnájemcem prostor divadla Pyramida a přípravě tohoto objektu k využití jako dočasného zázemí Divadla na Vinohradech po dobu rekonstrukce budovy Divadla na Vinohradech

PRO: **8**                      PROTI: **0**                      ZDRŽELO SE: **2**                      NEHLASOVAL: **1**                      **PŘIJATO**

2. Výstaviště Praha, a.s., aby v rámci Strategické koncepce Výstaviště Praha zachovala prostorovou rezervu pro umístění Slovanské epopeje v objektech nebo na pozemcích Výstaviště Praha

PRO: **7**                      PROTI: **0**                      ZDRŽELO SE: **3**                      NEHLASOVAL: **1**                      **PŘIJATO**

##### **III. bere na vědomí**

1. Strategickou koncepcí Výstaviště Praha do roku 2035

PRO: **8**                      PROTI: **0**                      ZDRŽELO SE: **2**                      NEHLASOVAL: **1**                      **PŘIJATO**

**Všechny body návrhu usnesení byly přijaty.**

## 8. Různé

Předseda Wolf vyzval přítomné členy Výboru, zda má někdo další návrhy či připomínky v rámci bodu „Různé“.

Martin Benda připomněl svoji žádost v návaznosti na konfrontaci Marie Foltýnové z Galerie hl. m. Prahy a umělce Davida Černého, aby umění ve veřejném prostoru bylo v září nebo v říjnu tematizováno na jednání Výboru, s čímž předseda Wolf souhlasil.

Bez dalších návrhů či připomínek k bodu „Různé“ předseda Wolf poděkoval členům Výboru a hostům, upozornil na termín následujícího jednání Výboru, které se uskuteční ve středu 4. 9. 2024, od 11:00 hod. a v 14:55 hod. ukončil jednání Výboru.

---

### Podpisovatel

**zápisu:** Jan Wolf, předseda Výboru pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP

**Ověřil:** MgA. David Kašpar, člen Výboru pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP

**Zapsal:** Bc. Michal Krutský, tajemník Výboru pro kulturu, památkovou péči, výstavnictví a podporu cestovního ruchu ZHMP

# Strategická koncepce Výstaviště Praha do roku 2035



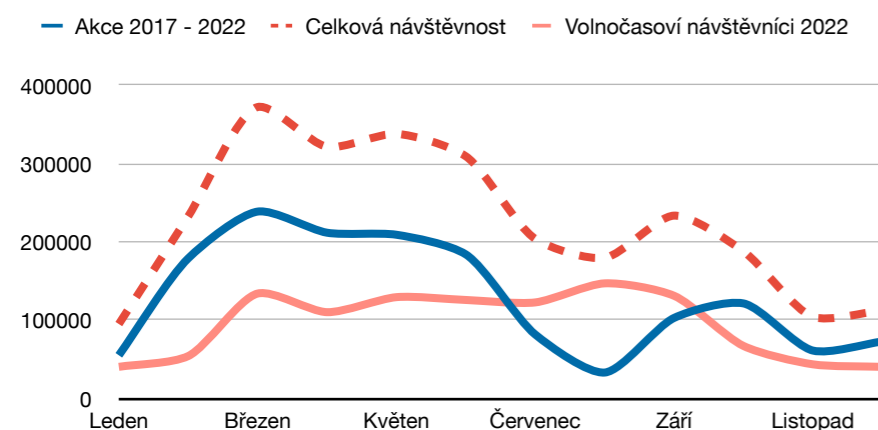
## Volnočasoví návštěvníci

Rok 2022 je první kdy proběhl systematický monitoring návštěvnosti z dat mobilních operátorů. Data jsou od této doby pravidelně sbírána, jejich kvalita je na základě předchozích měření a vývoje technologií neustále zlepšována.

Na základě těchto měření s přihlédnutím k ostatním dostupným údajům byla rekonstruována křivka návštěvnosti volnočasových návštěvníků za minulá léta a predikován její vývoj do budoucna.

Data ukazují velmi masivní nárůst volnočasových návštěvníků po roce 2021. Prognóza dále počítá s relativním poklesem nárůstu volnočasových návštěvníků s přibývajícím počtem pořádaných akcí. Celkový počet však bude plynule stoupat až do plného ustáleného provozu Výstaviště kolem roku 2030. Po tomto datu očekáváme díky výstavbě v oblasti Bubny - Zátory nárůst tranzitního pěšího provozu. Tento však nebude vykazovat současná kritéria návštěvníka v pravém slova smyslu.

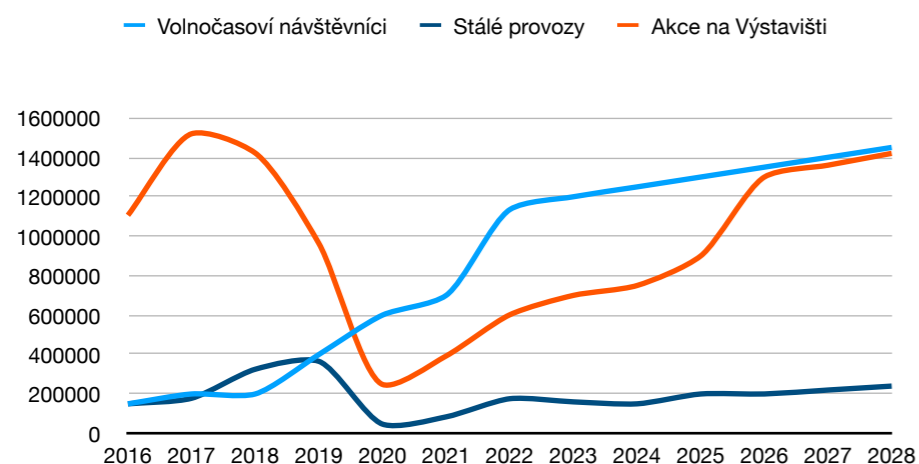
### Roční návštěvnost v roce 2022 s odečtením vlivu uzavřených objektů:



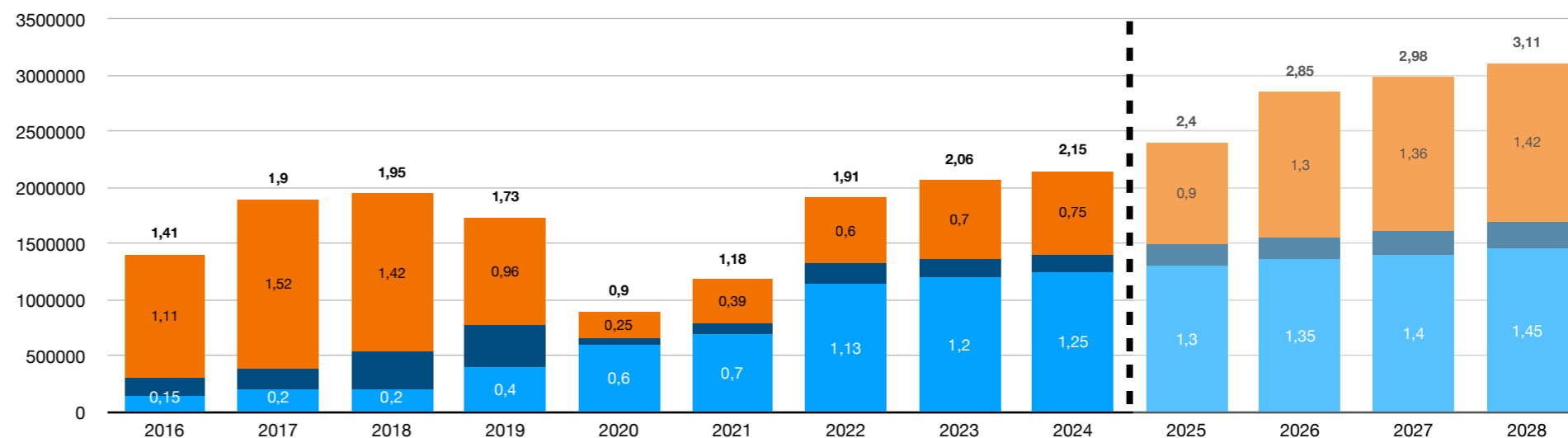
Kolem roku 2028 je dle náběhových křivek jednotlivých objektů predikováno dosažení plné kapacity pořádaných akcí - dosažení úrovně návštěvnosti 2017 - 2019. V této době bude také ustálen počet návštěvníků stálých provozů. Změnou oproti období před obnovou areálu je významný nárůst volnočasových návštěvníků. Celkový počet je odhadnut až na 1,5 mil osob / rok, nicméně tato predikce je vázána na omezené zdroje dat a je možné, že bude překonána.

Volnočasoví návštěvníci představují pro Výstaviště provozní zátěž, se kterou je potřeba v rozvojových plánech počítat. Na druhou stranu jsou tito návštěvníci známkou kvality a prestiže areálu.

### Poměr mezi návštěvníky jednotlivých pilířů výstaviště:



Volnočasoví návštěvníci      Stálé provozy      Akce na Výstavišti



## Predikce návštěvnosti do roku 2035

Tabulka celkové návštěvnosti s výhledem do roku 2028 je kompozicí výše uvedených dat. Jednotlivé sloupce jsou rozděleny dle pilířů činnosti Výstaviště, tedy na návštěvníky akcí, stálých provozů a volnočasové návštěvníky.

Počet návštěvníků / účastníků akcí v roce 2019 bylo cca 911 tisíc. Počet těchto návštěvníků v letech 2021 až 2024 bude nižší vzhledem k realizaci obnovy a modernizace objektů v prostorách areálu Výstaviště a úroveň roku 2019 bude překonána v roce 2025. Počet návštěvníků a účastníků akcí se bude dále zvyšovat až do roku 2029, který je uvažován jako první ustálený rok provozu, kdy se ustálí provoz všech uvažovaných objektů dle jejich náběhových křivek.

Predikovaná celková návštěvnost akcí v areálu Výstaviště Praha v roce 2028 dle materiálu ČSOB Advisory 2019 byla odhadnuta na úrovni 1,41 mil. osob (návštěvodnů), při započítání volnočasových návštěvníků a návštěvníků sportoviště měla dosahovat až 2,0 mil. osob (návštěvodnů).

Dle návrhu využití jednotlivých objektů a míst, jejich ekonomiky, regenerace exteriérových ploch a započtení všech návštěvníků areálu s ohledem na okolní rozvojové projekty je nově predikovaná celková návštěvnost akcí a stálých provozů v areálu Výstaviště Praha v roce 2029 na úrovni 1,71 mil. osob (návštěvodnů), při započítání volnočasových návštěvníků bude dosahovat až 3,22 mil. osob (návštěvodnů).

Rozdíl je způsoben rozšířením rozvahy na všechny objekty Výstaviště, lepším využitím exteriérových ploch a upřesněním výpočtu volnočasových návštěvníků.

## Sezónní křivka návštěvnosti

Při vyšších objemech návštěvníků dochází k provozním potížím s organizací areálu. Klíčové jsou kolize při stavbě společenských akcí a oddělení volnočasových návštěvníků od účastníků akcí Výstaviště. Pro udržitelný provoz je také důležitá regenerace exteriérových ploch a včasná údržba budov.

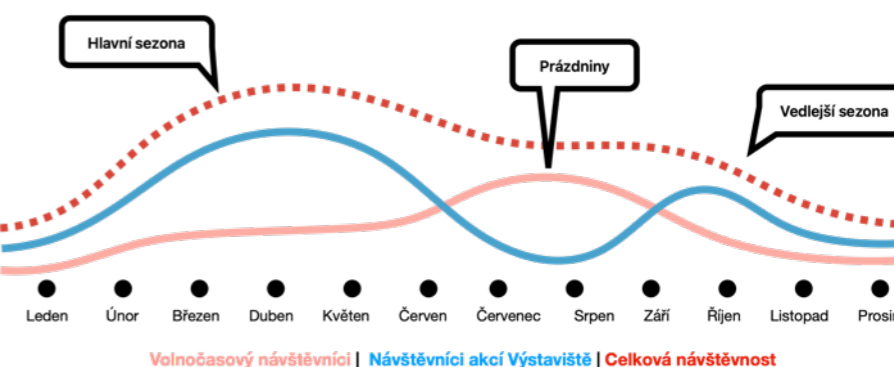
Z dat ročního průběhu návštěvnosti lze vyčíst typický průběh, který se vyznačuje dvěma sezónními špičkami. Pro lepší plánování a plné využití potenciálu areálu je snahou tento sezónní průběh co nejvíce narovnat, ve smyslu vyvarování se extrémním výkyvům. V předpovědi pro plný provoz se proto počítá nikoli navyšovat maximální jednorázové hodnoty dosahované v minulých letech, ale naopak vytěžit volné kapacity areálu v termínech, které nebyly v minulosti plně obsazeny.

Společenská poptávka využití Výstaviště je do značné míry ovlivněna roční dobou, počasím a celkovým ročním během společnosti. Z analýzy návštěvnosti lze proto navrhnout ideální roční průběh a tento následně využít pro udržitelnou regeneraci a opravy areálu.

Návrh sezónního průběhu návštěvnosti konstatuje stávající situaci a nevyžaduje podstatné změny v přístupu. Ukazuje však na období, kdy je možné areál lépe využívat.

Významným prvkem v návrhu je využití letního období (kdy klesá poptávka po organizovaných akcích) na podporu volnočasových aktivit. Tyto naopak v letním období dosahují svých maximálních hodnot. Letní mezisezóna je také vhodnou dobou pro regeneraci nevytíženějších exteriérových ploch. Údržba a stavební zásahy uvnitř budov jsou pak plánovány na zimní měsíce, práce v exteriéru na období mimo hlavní sezóny.

### Návrhová křivka sezónního průběhu návštěvnosti:



## 5.06 Aktivity a programová náplň

### Východiska

Analýza aktivit a programu probíhajících akcí na Výstavišti si neklade za cíl popis jednotlivých žánrů společenských událostí a konkrétní využití budov. Úkolem je najít systematické členění náplně tak, aby bylo aplikovatelné na provoz areálu a bylo do něj možno zařadit v budoucnu nově vzniklé, dosud neobjevené aktivity. Dále analýza podkládá náročnost provozu a ekonomiku, ze kterých je pak sestaven celkově vyrovnaný návrh využití jednotlivých objektů a prostor.

### Vývoj aktivit v minulých letech

Z historického vývoje poptávky a zadání posledních let se velmi razantně ustoupilo od plně komerčního vytěžování areálu a byly vytlačeny stálé provozy pasivní zábavy, myšleno lunaparkové atrakce atp.

V rozporu s koncepcí IPR 2013-16 byl areál obnovován mnohem univerzálněji než umožňovala přísná direktiva zónování - s vizí moderního multifunkčního místa, kde mohou probíhat nejrůznější aktivity, s ohledem na společenský přínos a podporu kultury. Již realizované části obnovy areálu původní zóny nerespektují a není dost dobře možné se k tomuto konceptu bez velkých investic vrátit.

Volnočasová "zóna" areálu, v koncepci IPR 2013 navržená byla oproti původnímu zadání rozšířena i na plochy do původní zóny nenáležící.

V minulých letech se podařilo i přes četné uzavírky areálu udržet důležité klienty nabízející pro areál i společnost přínosné akce. Naopak vysloveně nezajímavé aktivity byli přirozeně vytlačeny.

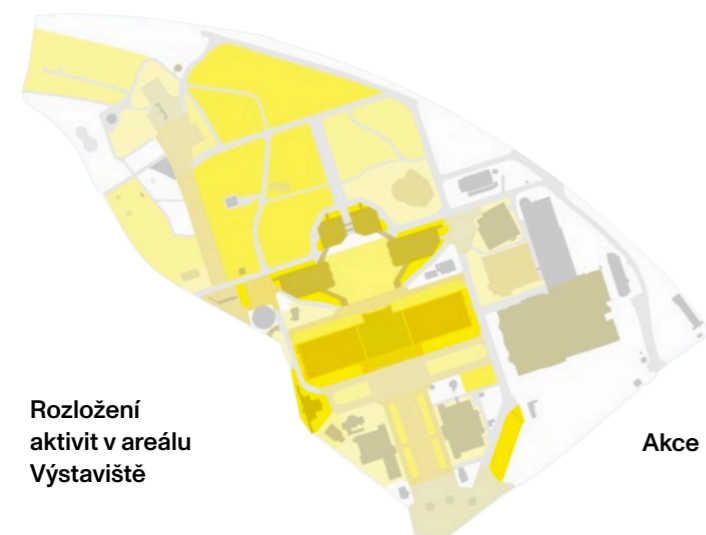
Tyto změny v přístupu a konkrétní kroky obnovy byli v jejich průběhu plně v koordinaci s vlastníkem areálu. Základ odchýlení se od původní koncepce byl položen s upuštěním provozování části areálu jako lunapark.

Dále vzhledem k historickým okolnostem je nutno část společensky ukotvených provozů brát jako fakt se kterým je nutno počítat a začlenit je do celkového portfolia. Myšleny jsou "neodstěhovatelné" provozy, které by pravděpodobně v dnešních dnech na Výstavišti již nevznikly.

### Členění aktivit a provozů

Z dat pořádaných akcí minulých let a analytické části Strategie rozvoje Výstaviště Praha 2030 / ČSOB Advisory lze vyčíst mnoho různých typů akcí a pohledů jak je kategorizovat. Pro potřeby tohoto materiálu a založení pevné koncepce využití objektů a prostor je analýza zaostřena na dva úhly pohledu:

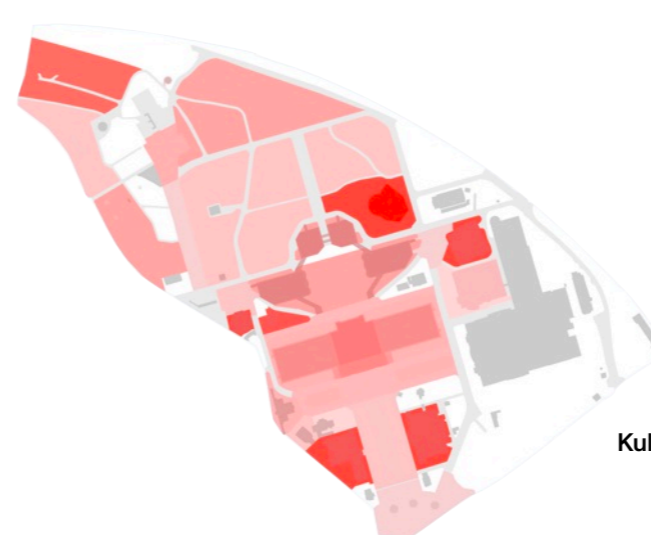
1. **Jak se daný objekt provozuje z hlediska správy a obchodu.**
2. **Co se v daném objektu provozuje z hlediska správy a obchodu.**



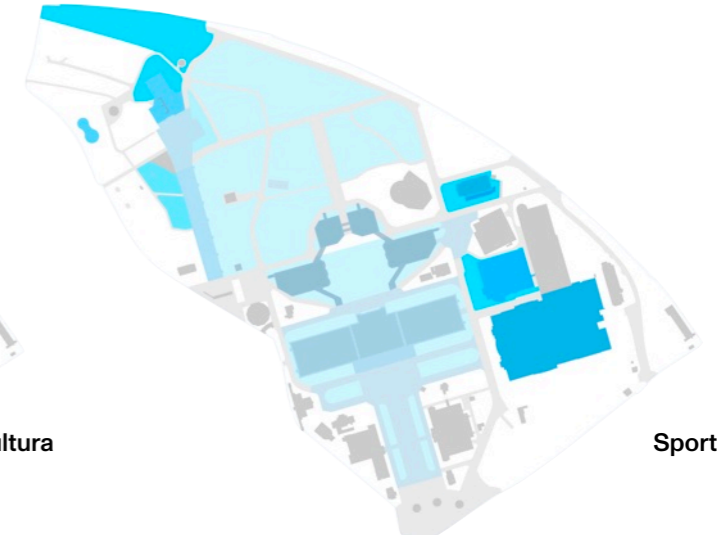
Akce



Relax



Kultura



Sport

První pohled vytváří základní **Pilíře** činnosti správy areálu, druhý kategorizuje provozované **Aktivity** v areálu:

### Pilíře Výstaviště:

#### 1A- Stálé provozy

Stálý provoz, nižší příjem pro areál, predikovatelný vývoj, menší nároky na obchod a organizaci

#### 1B - Jednorázové akce

Nestálý provoz, nejvyšší příjem pro areál, hůře predikovatelný vývoj, veliké nároky na obchod a organizaci

#### 1C- Volný čas

V přeneseném smyslu stálý provoz, bez primární příjmové složky, vysoký společenský přínos, možná podpora komerčních aktivit

### Aktivity Výstaviště:

#### 2A - Kulturní akce "Kultura"

Vysoký společenský přínos, nižší příjem, ve spojení se stálými provozy menší nároky na obchod, organizaci a správu.

#### 2B - Společenské akce "Akce"

Nejvíce komerční využití areálu, veliké nároky na obchod, organizaci a správu.

#### 2C - Volnočasová aktivity "Relax"

Podpora města a jeho obyvatel, primárně neobchodovatelné aktivity se sekundárními příjmy. Marketing komerčních aktivit v rámci Výstaviště.

#### 2D - Sportovní aktivity "Sport"

Jako jediná kategorie částečně určující náplň činnosti. Sport je fyzická část aktivit, tedy protipólem ostatních duševněji založených kategorií. Na Výstavišti jsou sportovní aktivity historicky ukotveny. Obchodně je sport rozložen jak komerčně tak nekomerčně, na správu má specifické nároky neobsažené v ostatních oborech.

Kombinace pilířů a aktivit s příklady programové náplně:

	Kulturní akce	Společenské akce	Volnočasové aktivity	Sportovní aktivity
<b>Stálé provozy</b>	výstavy, divadla, vernisáže, výukové programy, galerie, muzea ...	X	gastronomie, obchody...	skupinové sporty, individuální sportování, tréninky skupinové ...
<b>Jednorázové akce</b>	koncerty, umělecká vystoupení, umělecké přednášky, projekce, diskuze, exkurze, autorská čtení ...	veletrhy, prezentace, večírky, rauty, konference, trhy, festivaly, přehlídky, poutě, obchodní setkání, networking, show, party ...	X	hromadné sportovní akce, exhibice, sportovní přenosy, sportovní události...
<b>Volný čas</b>	individuální umělecké aktivity...	soukromé oslavy, pikniky...	procházky, setkání, posezení, odpočinek, relaxace, hry, rituály ...	tréninky osobní, individuální volnočasové sportování...

Příjmy Náročnost

Kombinací jednotlivých kategorií těchto dvou úhlů pohledu je možno obsáhnout **všechny činnosti** probíhající na Výstavišti a rozeznat potřeby a benefity. Toto nehledě na konkrétní obory nebo výčet druhů aktivit. Podrobné členění fakticky probíhajících a pojmenovaných činností (jako například "divadlo", "posilovna") jsou asociovány v tabulce aktivit v koncepční části materiálu.

Jednotlivé objekty a prostory byli popsány z těchto dvou hledisek; tedy "**Jak se to provozuje**" a "**Co se tam provozuje**". Následně jsou v koncepční části upraveny hodnoty objektů tak, aby Výstaviště jako celek směřovalo ke své budoucí vizi.

Bylo zjištěno, že prostory a objekty jsou v dnešních dnech využívány víceméně v souladu s návrhovou částí koncepce a s materiálem Strategie rozvoje Výstaviště Praha 2030 / ČSOB Advisory. V tomto materiálu je též velmi dobře popsán ekonomický model fungování vyrovnaného hospodaření areálu napříč kategoriemi.

Současné rozložení aktivit a druhů provozů je až na výjimky shodné s koncepční návrhovou částí. Změny oproti stávajícímu stavu, jsou z důvodu lepší využitelnosti a správy.



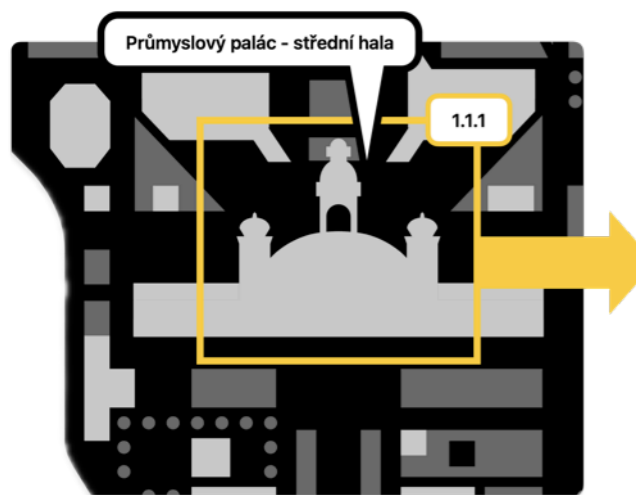
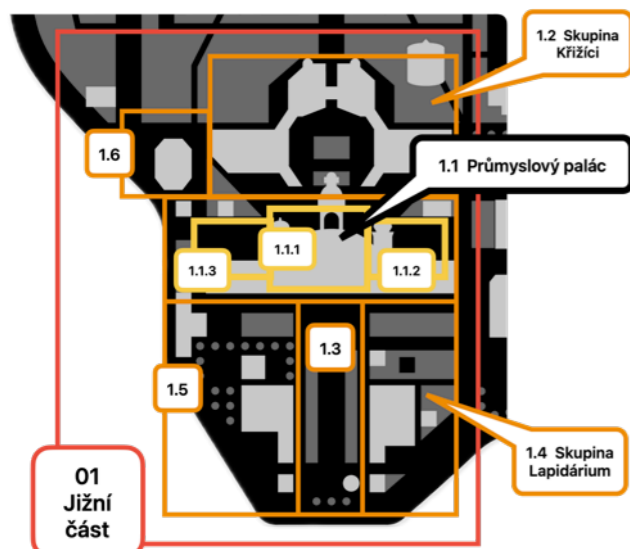
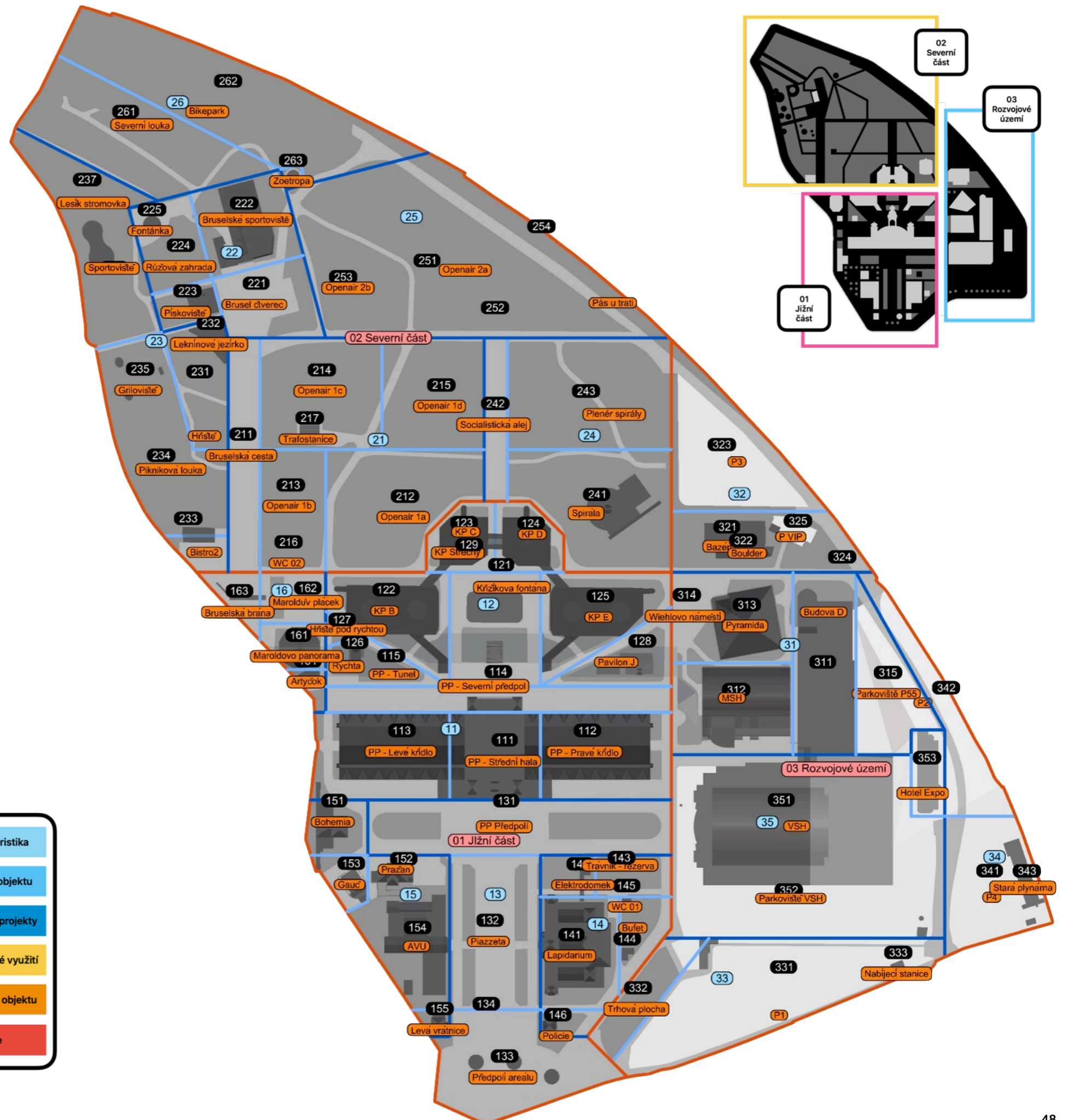
# 07. Generel budov a objektů

## 7.01 Členění Výstaviště

Generel budov a objektů zpracovává přehled všech budov a objektů, které se nacházejí na ploše tzv. Starého výstaviště, ve Stromovce. Objekty jsou dokumentovány fotograficky a ke každému z nich jsou uvedeny základní informace, které přibližují především stavební historii a památkovou hodnotu. Tento zjednodušený pasport by měl usnadnit orientaci v areálu Výstaviště.

Kromě budovy Akademie výtvarných umění a hotelu Expo jsou budovy v areálu bývalého Starého výstaviště majetkem hlavního města Prahy a převážnou většinu z nich spravuje společnost Výstaviště Praha, a. s., jejímž zřizovatelem je hl. m. Praha. Pod správu společnosti Výstaviště Praha, a. s., nespádají budovy planetária, Tipsport arény a pochopitelně budovy AVU a hotelu Expo, které mají jiné vlastníky. Z důvodu celistvosti však byly i objekty mimo správu společnosti Výstaviště Praha, a. s., do průzkumu zařazeny a stručně charakterizovány a dokumentovány.

Jednotlivé karty objektů obsahují strategické informace a cíle rozvoje, poukazují též na relevantní rozvojové projekty.



## 8.02 Rozvojové území Výstaviště

Rozvojový potenciál Výstaviště se skrývá ve východní části areálu, která je z dnešního pohledu jako jediná konkrétně neuchopená. Jsou zde složité vlastnické vztahy. Tato část areálu byla v minulosti jeho pevnou součástí. Nyní je to nepřehledné a neprůstupné území, které dříve nebo později bude muset být přepracováno, aby se stalo součástí moderního města.

Rozvojová vize Výstaviště je toto území zpětně obsáhnout jako nedílnou součást areálu a rozšířit tak své již nyní napnuté kapacity.

Rozšířením prostor Výstaviště a napojením na nově vznikající městské zóny vznikne na řešeném území kompaktní areál s vyváženými kapacitami pro jeho provoz. Hranice by tvořil nikoli plot, ale terénní topologie místa. Plánovaná výstavba a následné změny v organizaci areálu umožní otevřený pohled na architektonicky komplikované oblasti Výstaviště a jejich vhodnou revitalizaci. Areál se stane skutečným významným centrem a propojovacím prvkem okolních oblastí.

Časovou hranicí pro tuto vizi je ukončení nájmu Velké sportovní haly, která je v současnosti na horizontu roku 2038. Do této doby proběhne výstavba čtvrtí Bubny - Zátory a všech navazujících rozvojových projektů městské infrastruktury. V závislosti na konkrétním řešení okolní výstavby má Výstaviště ambice zahrnout ulici Za elektrárnou do prostor areálu. Na stávající křižovatce U Výstaviště / Za Elektrárnou vznikne jasný vjezd, skrz administrativní část, kde je možno odbavit zásobování a organizaci a tím maximálně utlumit pohyb automobilů po vnitřních komunikacích. (Na plánu 06)

Dle územního plánu se počítá s výstavbou na plochách stávajících parkovišť (na plánu 07, 08) - Výstavba by měla doplnit severní uliční čáru ulice U Výstaviště. Objekty zde umístěné by byly součástí areálu, je zde prostor pro vznik významných společenských a kulturních institucí. Stavební řešení by mělo počítat s podzemními parkovišti a zejména s přesunutím administrativy a technického zázemí areálu do těchto objektů.

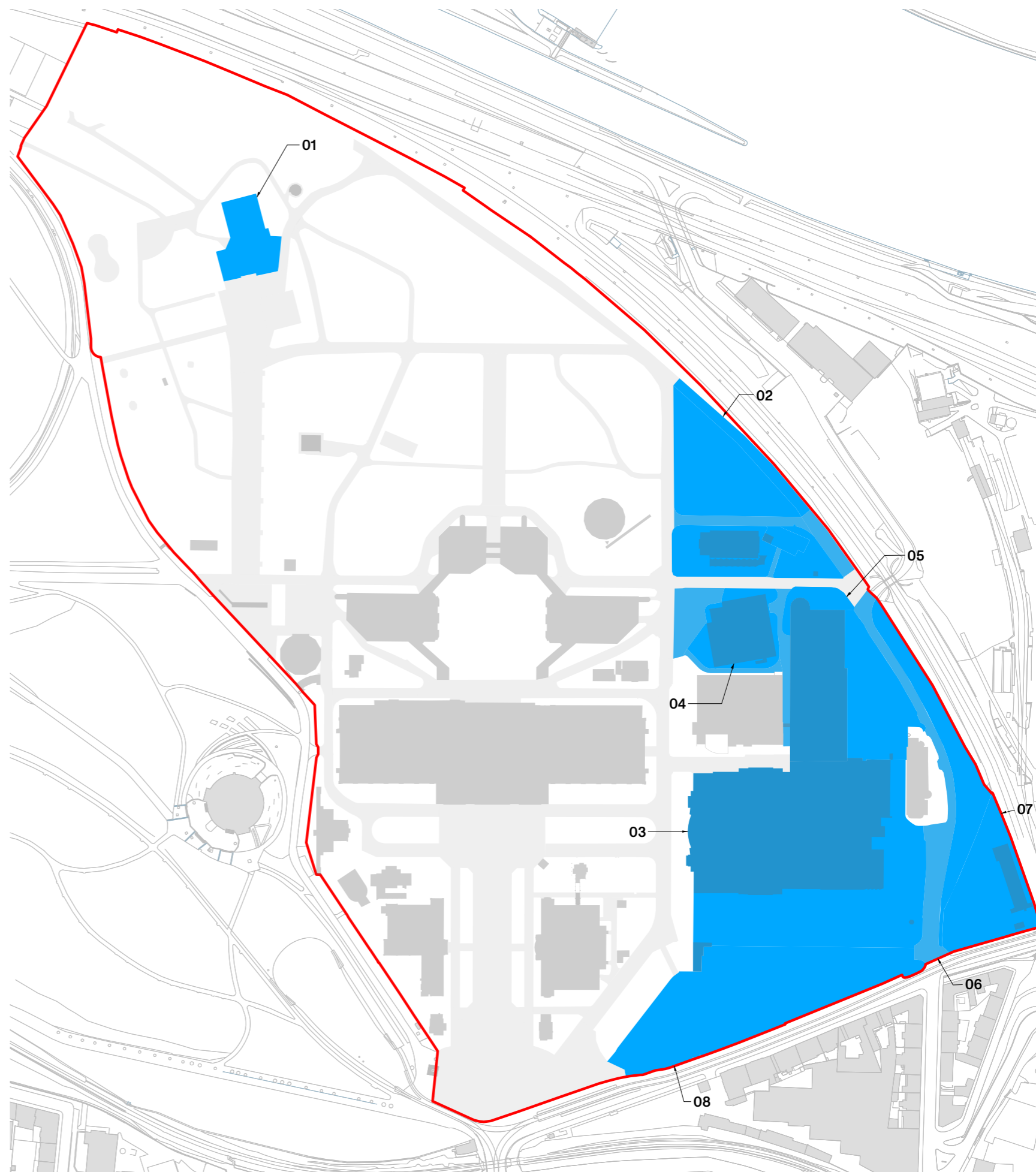
Tímto dojde k uvolnění nynější administrativní budovy a technického zázemí. Uvolněné prostory spolu s objektem Pyramidy dávají možnost oblast plně zrekonstruovat, architektonicky sjednotit a vzniká zde prostor pro budoucí nové požadavky na areál.

Velká sportovní hala a okolí by dle této vize měla být zrekonstruována například do podoby moderního multifunkčního centra s prioritou pro hudební produkce. Budova dává možnost ji maximálně odhlučnit a je zde možnost vybudovat velkokapacitní sál pro koncerty a hlasité produkce bez rušení nočního klidu - takovýto objekt v Praze neexistuje.

Uvolněním nyní plně využívané kapacity parkoviště P3 (na plánu 02) se logickým krokem jeví rozšíření a úplná přestavba bazénu do podoby moderního sportovního a výukového plaveckého areálu s odpovídající kapacitou a navazujícími aktivitami.

Místo bývalého bruselského pavilonu (01) je ve stávajícím půdorysu areálu jako jediné vhodné pro novou výstavbu. Jak již bylo psáno, leží na konci významné osy a plochy v areálu. Je zde možnost umístit i velmi výraznou stavbu. Její využití by mělo plně řešit zázemí pro sportovní a společenské aktivity nejen v severní části Výstaviště, ale i pro přilehlé plochy Stromovky, kde podobné objekty nelze umístit. Další využití je na společenské diskuzi a budoucích potřebách areálu.

Tato vize je zde prezentována z pohledu a přání Výstaviště. Na základě v současnosti vznikajících okolních projektů a studií bude vypracován samostatný rozvojový dokument "Urbanistická koncepce využitelnosti rozvojových území Výstaviště" popisující tuto konkrétní úvahu..



## 10.02 Celková finanční bilance

### Celkové příjmy z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovních objektů a parkovného

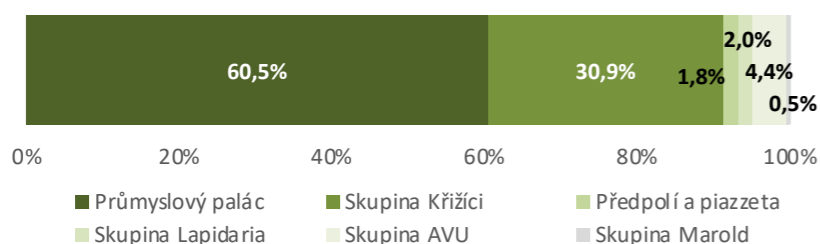
V návaznosti na kalkulaci očekávané finanční bilance za jednotlivá místa a budovy v areálu Výstaviště a jednotlivé skupiny míst a budov je možné očekávané příjmy plynoucí z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovních objektů a parkovného sečíst a získat tak informaci za jednotlivé části areálu a celý areál.

#### 1. Jižní část

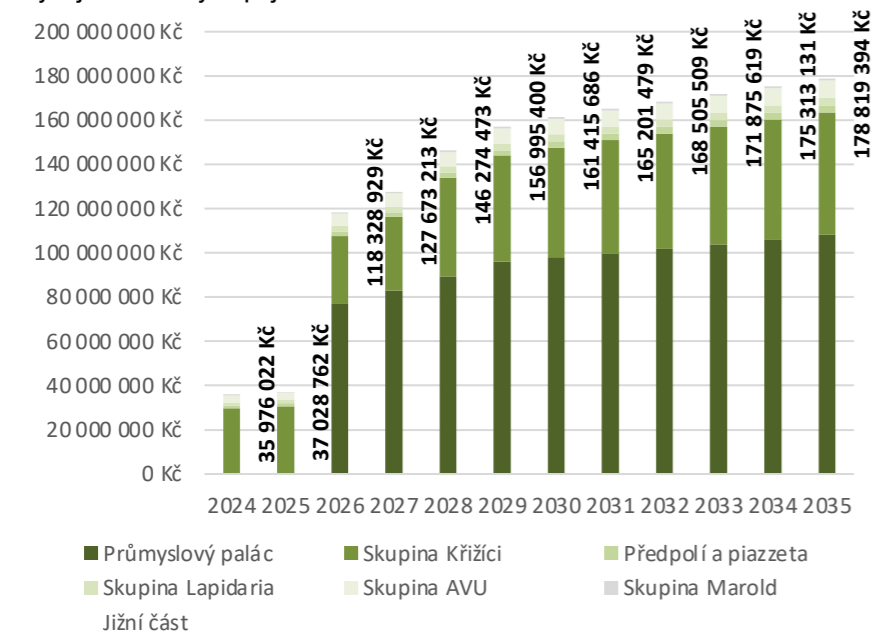
Tato část areálu Výstaviště zahrnuje následující skupiny míst a budov:

- 1.1 Průmyslový palác
- 1.2 Skupina Křížící
- 1.3 Předpolí a piazzeta
- 1.4 Skupina Lapidaria
- 1.5 Skupina AVU
- 1.6 Skupina Marold

Podíl jednotlivých skupin míst a budov na generování příjmů za ustáleného provozu (od roku 2031)



Vývoj očekávaných příjmů v období od roku 2024 do roku 2035

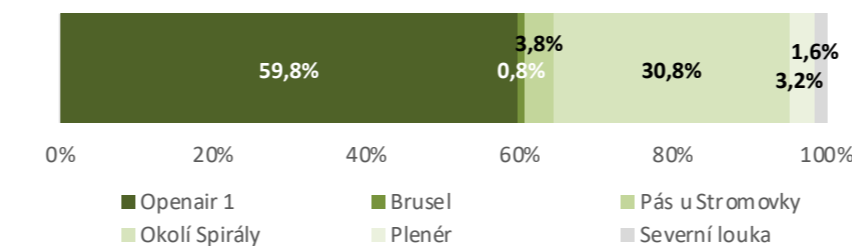


#### 2. Severní část

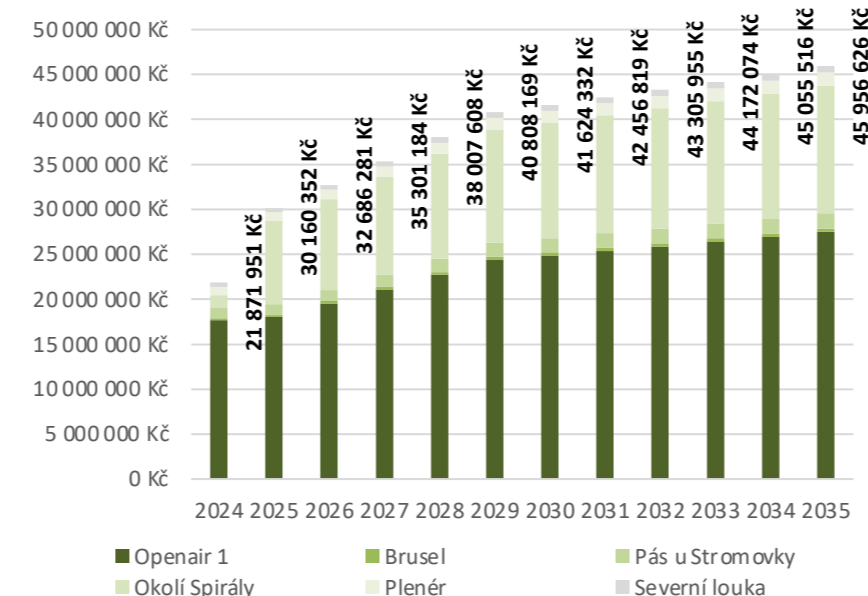
Tato část areálu Výstaviště zahrnuje následující skupiny míst a budov:

- 2.1 Openair 1
- 2.2 Brusel
- 2.3 Pás u stromovky
- 2.4 Okolí Spirály
- 2.5 Plenér
- 2.6 Severní louka

Podíl jednotlivých skupin míst a budov na generování příjmů za ustáleného provozu (od roku 2031)



Vývoj očekávaných příjmů v období od roku 2024 do roku 2035

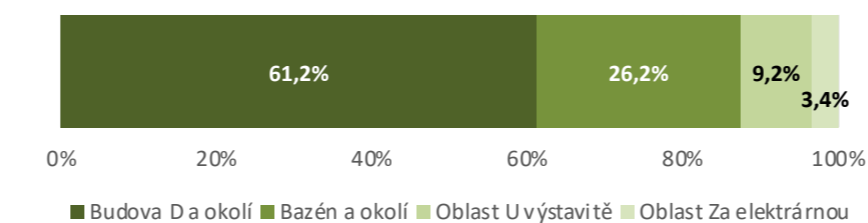


#### 3. Rozvojové území

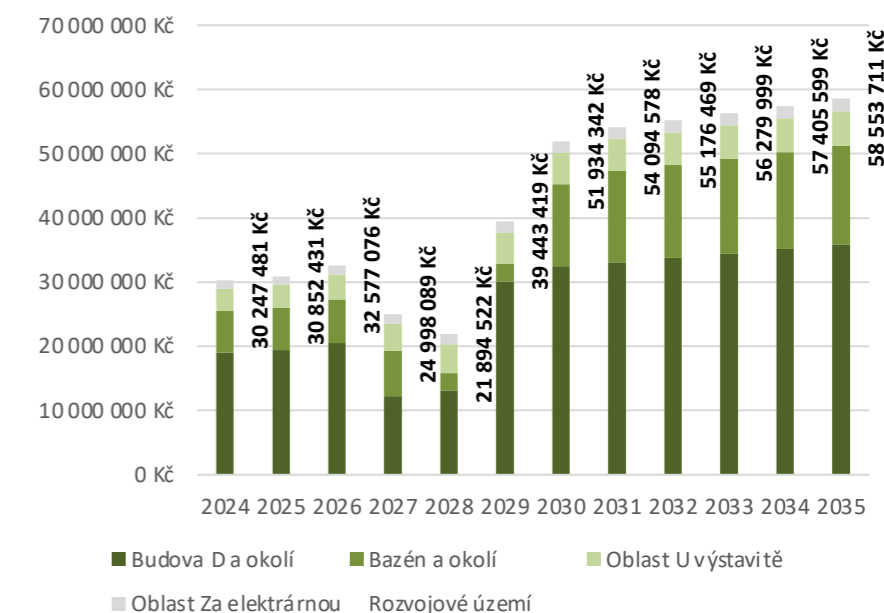
Tato část areálu Výstaviště zahrnuje následující skupiny míst a budov:

- 3.1 Budova D a okolí
- 3.2 Bazén a okolí
- 3.3 Oblast U výstaviště
- 3.4 Oblast Za elektrárnou
- 3.5 Velká sportovní hala

Podíl jednotlivých skupin míst a budov na generování příjmů za ustáleného provozu (od roku 2031)



Vývoj očekávaných příjmů v období od roku 2024 do roku 2035

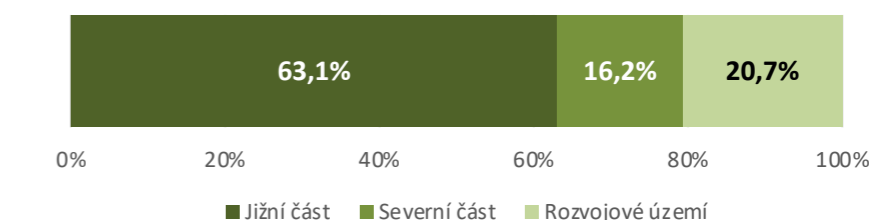


#### Areál Výstaviště

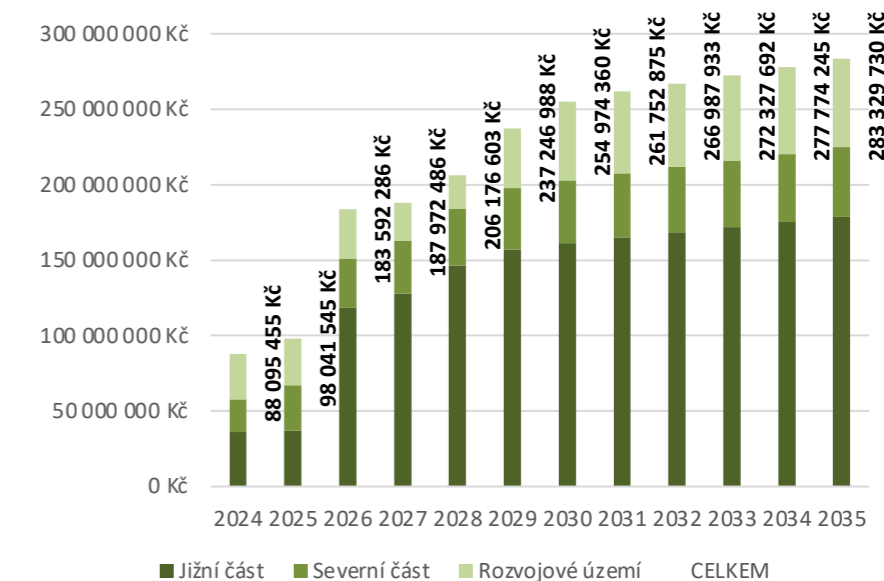
Areál Výstaviště se skládá z následujících částí:

- 1. Jižní část
- 2. Severní část
- 3. Rozvojové území

Podíl jednotlivých skupin míst a budov na generování příjmů za ustáleného provozu (od roku 2031)



Vývoj očekávaných příjmů v období od roku 2024 do roku 2035

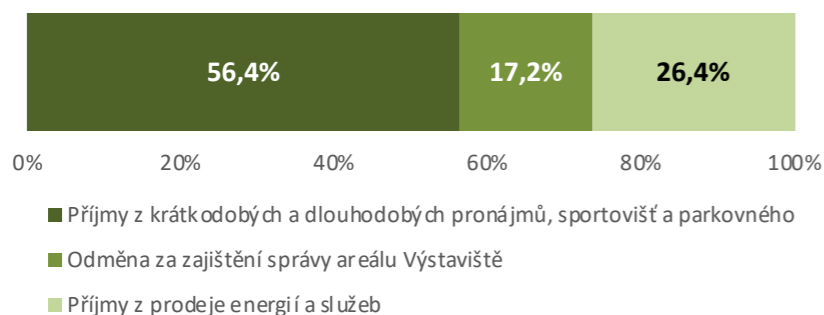


## Celkové příjmy Výstaviště

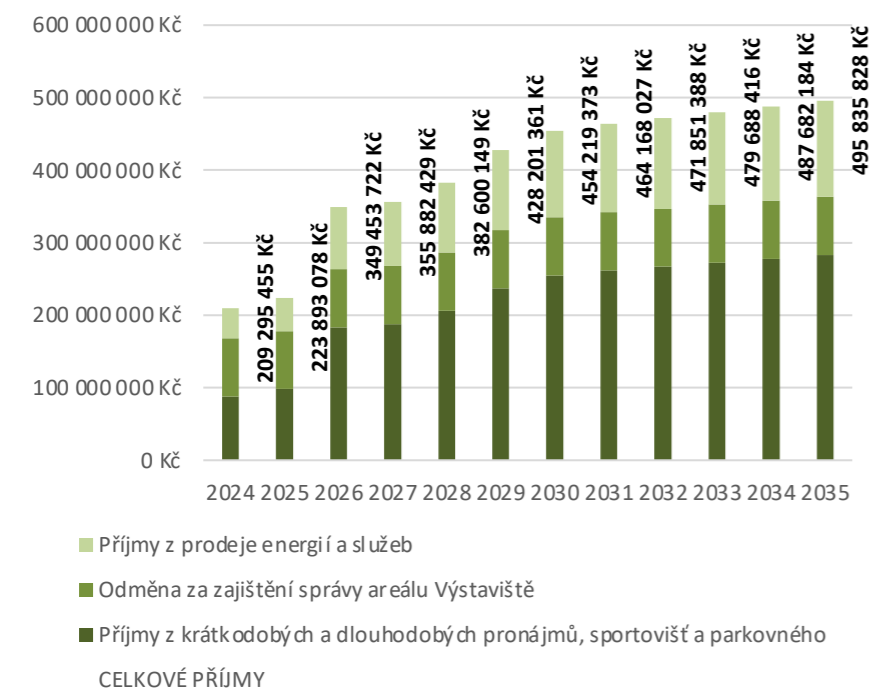
Nad rámec příjmů plynoucích z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovních objektů a parkovného, které byly kalkulovány konkrétně za jednotlivá místa a budovy v areálu Výstaviště a jsou základem pro výpočet nájemného pro hl. m. Prahu, lze očekávat také další příjmy, které je obtížnější přiřadit k jednotlivým místům a budovám, ale jedná se o další příjmy spojené s provozem areálu Výstaviště.

Mezi tyto příjmy patří především zálohy na úhradu účelně vynaložených nákladů při provádění předmětu běžné správy areálu Výstaviště na základě „Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha“ s hl. m. Prahou a příjmy z prodeje energií a služeb krátkodobým a dlouhodobým nájemcům. Zálohy jsou dodatkem zmíněné smlouvy stanoveny ve výši 20 mil. Kč čtvrtletně. Tato částka je dodatkem smlouvy stanovena fixně a nemění se s ohledem na inflaci. Příjmy z prodeje energií a služeb krátkodobým a dlouhodobým nájemcům areálu Výstaviště jsou pro rok 2024 odhadovány na základě hodnot dosažených v minulých letech ve výši 41,2 mil. Kč. Pro účely finančního modelu je očekáván nárůst příjmů kopírující navýšení celkových příjmů plynoucích z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovních objektů a parkovného.

Podíl příjmových položek na celkových příjmech Výstaviště za ustáleného provozu (v roce 2031)



Vývoj očekávaných celkových příjmů Výstaviště v období od roku 2024 do roku 2035

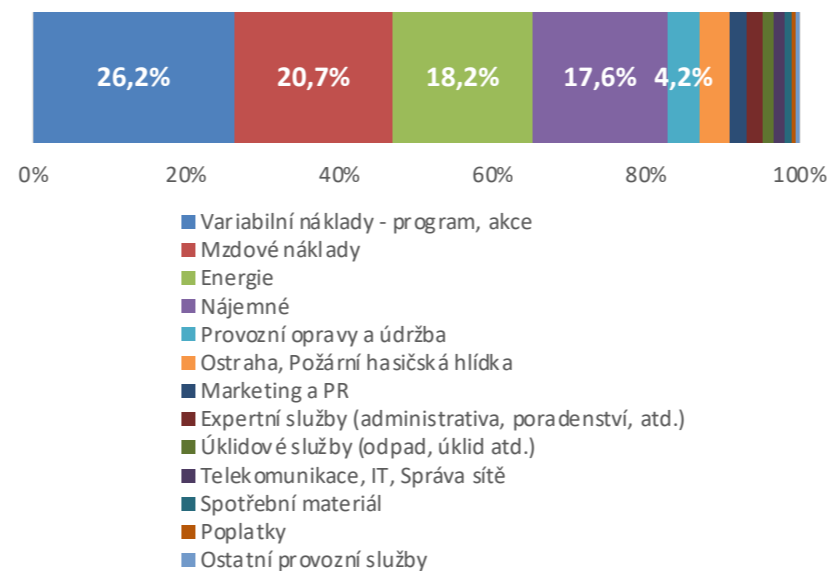


## Celkové náklady Výstaviště

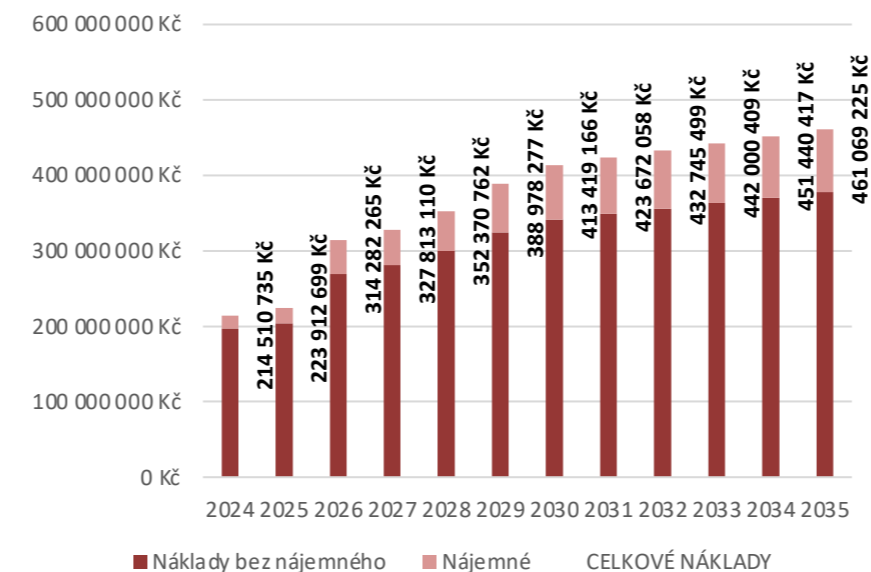
Celkové náklady jsou pro účely finančního modelu kalkulovány za celý areál Výstaviště, protože významná část z nich je spojená s provozem celého areálu a vydělování nákladových položek pro jednotlivá místa a budovy by mohlo být zavádějící.

Nákladová položka Variabilní náklady - program, akce je přímo spojená se zajištěním programu v areálu, a proto její náběhová křivka kopíruje vývoj celkových příjmů plynoucích z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovních objektů a parkovného. Nájemné je kalkulováno dle postupu popsaném v dodatku ke „Smlouvě o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha“ s hl. m. Prahou a vychází z výše celkových příjmů plynoucích z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovních objektů a parkovného. Pro ostatní nákladové položky jsou stanoveny individuální náběhové křivky dle míry jejich závislosti na rozsahu programu Výstaviště.

Podíl nákladových položek na celkových nákladech Výstaviště za ustáleného provozu (v roce 2031)



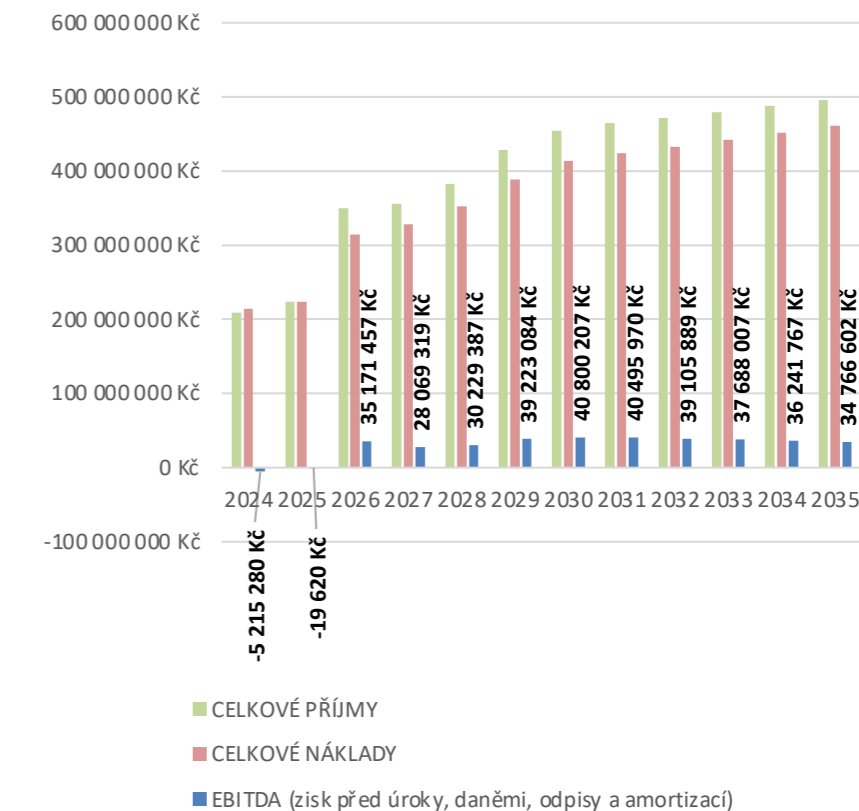
Vývoj očekávaných celkových nákladů Výstaviště v období od roku 2024 do roku 2035



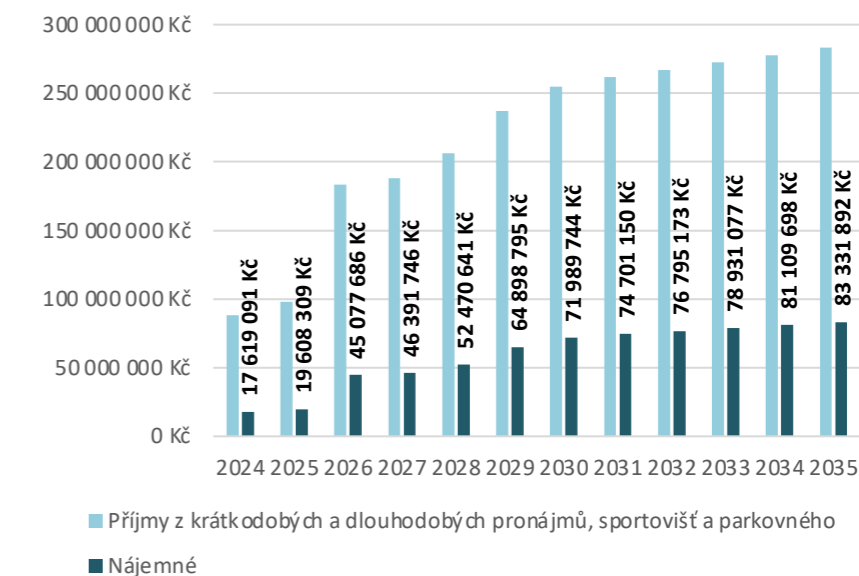
## Celková finanční bilance Výstaviště

Po zahájení provozu Průmyslového paláce, jehož probíhající rekonstrukce negativně ovlivňuje provoz celého areálu a všech jednotlivých míst a budov, bude dosahována EBITDA (zisk před úroky, daněmi, odpisy a amortizací) na úrovni 35 až 40 mil. Kč. Při zohlednění úroků, daní, odpisů a amortizace bude možné zbývající zisk využít na reinvestice do zkvalitňování a zhodnocování areálu Výstaviště. Přepokládaná celková výše nájemného pro hl. m. Prahu za období od roku 2024 až 2035 dosahuje výše cca 712,9 mil. Kč.

Celková finanční bilance Výstaviště v období od roku 2024 do roku 2035



Výše příjmů pro hl. m. Prahu z nájemného areálu Výstaviště Praha v období od roku 2024 do roku 2035



## 11.02 Ekonomické dopady

### Spotřeba iniciovaná fungování a programem areálu Výstaviště

Spotřeba je analyzována v rámci tří skupin: spotřeba spojená s investicemi do rekonstrukcí a obnovy areálu, spotřeba spojená s fungováním areálu a organizací programu, spotřeba návštěvníků areálu (návštěvnost akcí i volnočasová návštěvnost).

#### Investice do rekonstrukcí a obnovy areálu Výstaviště

Od roku 2015 probíhá postupná revitalizace areálu, který směřuje k finální podobě nejvýznamnějšího multifunkčního volnočasového areálu v Praze a okolí. V době vzniku této koncepce představuje zbývající fáze revitalizace areálu částku cca 3,14 mld. Kč bez započtení dostavby Průmyslového paláce. Pro účely výpočtu ekonomických dopadů je tedy uvažována iniciovaná spotřeba na úrovni cca 3,14 mld. Kč.

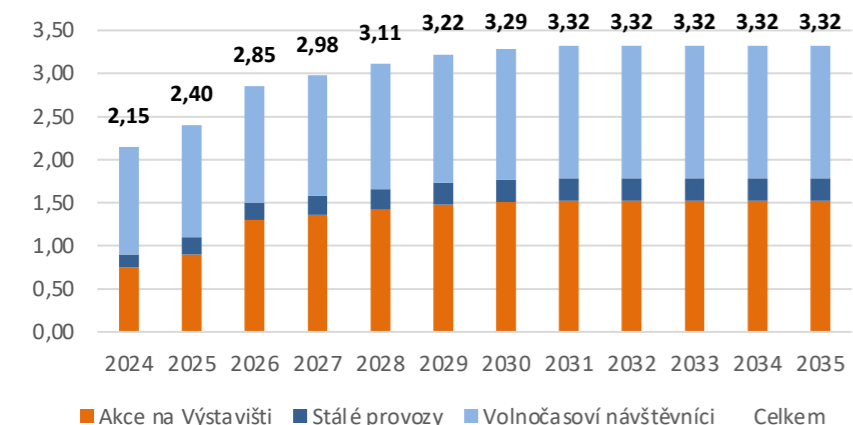
#### Fungování areálu a organizace programu Výstaviště

Jedná se o spotřebu, která je spojena především s organizací akcí a dalšího programu v areálu a s provozem gastronomických, sportovních a dalších zařízení. Výše této spotřeby se v letech mění v návaznosti na počet a velikost akcí konaných v areálu Výstaviště a na využitelnost jednotlivých míst a budov v rámci areálu, která bude ovlivněna realizací jednotlivých plánovaných rekonstrukcí. Výpočet této spotřeby tedy vychází z výše předpokládaných příjmů Výstaviště z krátkodobých a dlouhodobých pronájmů, sportovišť a parkovného, kdy je ovšem dále zohledněno, že významná část spotřeby organizátorů akcí nebo provozovatelů jednotlivých zařízení je realizována nad rámec těchto příjmů společnosti Výstaviště Praha. V roce 2031, který je uvažován jako první ustálený rok provozu, dosahuje tato spotřeba výše cca 651 mil. Kč v cenách roku 2024. Za období od roku 2024 až 2035 při zohlednění inflace dosahuje tato spotřeba výše cca 7,48 mld. Kč.

#### Spotřeba návštěvníků areálu (návštěvnost akcí i volnočasová návštěvnost)

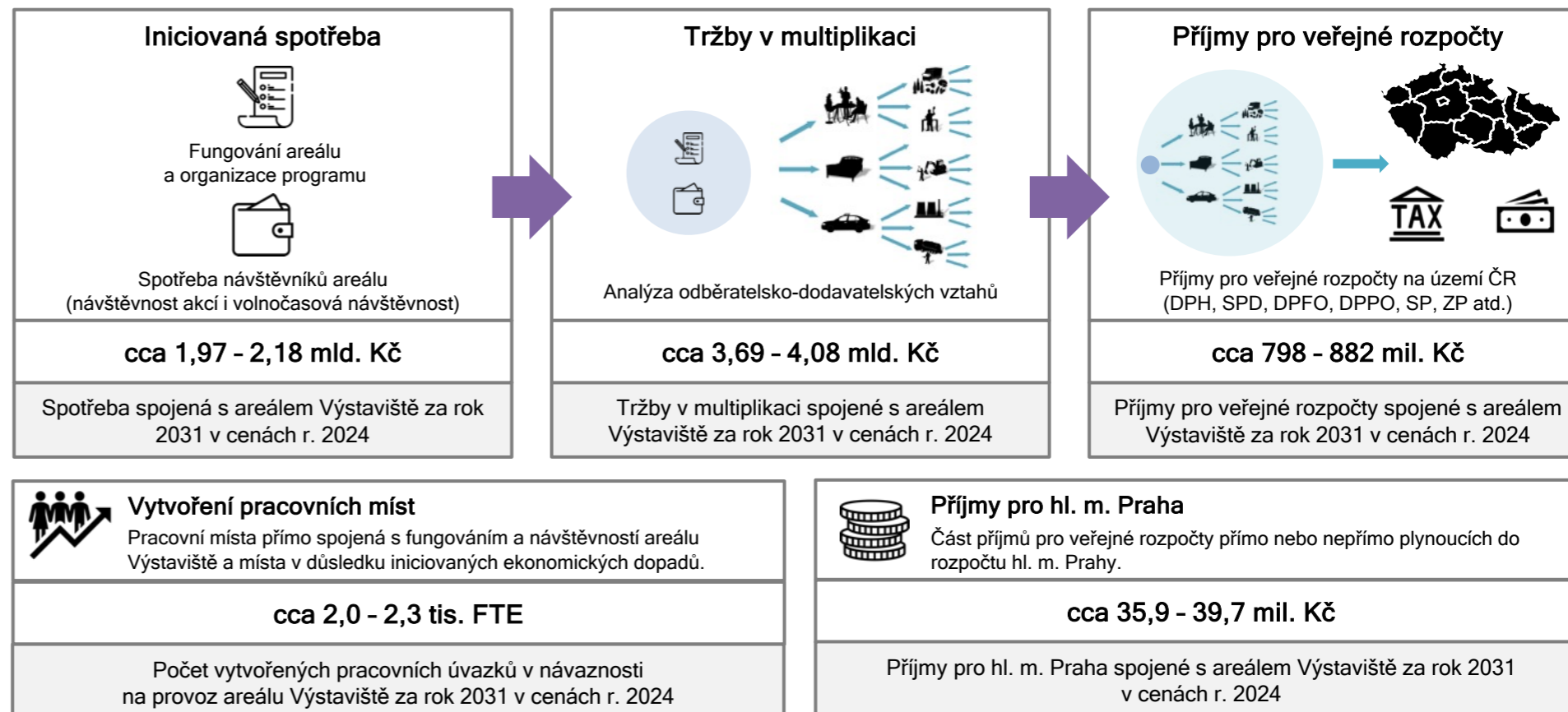
Jedná se o spotřebu návštěvníků areálu, která je tvořena v souvislosti s návštěvou areálu, avšak je realizována mimo samotný areál, mimo rozpočty organizátorů akcí a programu nebo provozovatelů jednotlivých zařízení, aby tato spotřeba nebyla v rámci analýzy započítána dvakrát. Jedná se o útratu za dopravu, ubytování, gastronomii a další služby. V roce 2031, kdy je pro účely analýzy očekávána celková návštěvnost 3,32 mil. návštěvníků, dosahuje tato spotřeba výše cca 1 422 mil. Kč v cenách roku 2024. Za období od roku 2024 až 2035 při zohlednění inflace dosahuje tato spotřeba výše cca 17,33 mld. Kč.

Návštěvnost areálu Výstaviště v období od roku 2024 do roku 2035 (v mil.)



### Ekonomické dopady spojené s areálem Výstaviště za ustálený rok provozu (rok 2031, v cenách roku 2024)

(Ekonomické dopady v návaznosti na spotřebu spojenou s fungováním areálu a organizací programu a spotřebu návštěvníků)



### Ekonomické dopady spojené s areálem Výstaviště za období od roku 2024 do roku 2035

(Ekonomické dopady v návaznosti na spotřebu spojenou s investicemi do obnovy areálu, spotřebu spojenou s fungováním areálu a organizací programu a spotřebu návštěvníků)

