

Příloha č. 7 – Kontext zadání

Areál Pražského hradu je nejvýznamnějším historickým areálem nacházejícím se v hlavním městě, zároveň sídlem prezidenta ČR i hlavním magnetem turistického ruchu v rámci památky UNESCO. Areál každoročně navštíví přes 8 milionů návštěvníků (z toho zhruba 2 miliony platících návštěvníků), kteří využijí prohlídky historických prostor objektů, procházky veřejně přístupnými prostory i přilehlými zahradami, vyhlídky na historické centrum Prahy. Kromě toho do areálu zavítá řada dalších návštěvníků některé z jednorázových akcí nebo výstav.

Areál Pražského hradu zahrnuje plochu zhruba 70 000 m². Majoritním vlastníkem v areálu Pražského hradu je ČR, správu zajišťuje příspěvková organizace Správa Pražského hradu. Nachází se zde přibližně 40 vybraných nebytových jednotek v její správě, které budou součástí posouzení a návrhu strategie včetně postupu pro jejich výhledové optimální využití. Posouzení a výhledové využití bude zpracováno přibližně ve dvou úrovních konkrétnosti: podrobněji pro strategické nebytové prostory, kde se blíží konec aktuálního využití v souvislosti s ukončením nájemních smluv, a v obecnější a nadčasové rovině pro prostory, které podléhají dlouhodobým nájemním smlouvám (např. Richtrova vila).

V příloze č. 5 je vymezení rozsahu řešeného území pro zpracování strategie. Jde o oblast, kam primárně strategie cílí, a kde podrobně nastavuje možnosti využití nebytových prostor. V tomto řešeném území, přímo ve vnitřním areálu Pražského hradu, se nacházejí také objekty církevních institucí (Metropolitní kapituly u sv. Víta v Praze, Kolegiální kapituly Všech svatých na Hradě pražském, Arcibiskupství pražského) a ve vlastnictví rodu Lobkowiczů. Návrhy koncepce a konkrétních řešení nebudou zahrnovat tyto prostory mimo vlastnictví státu, mohou být pouze součástí komentářů kontextu v rámci širšího řešeného území.

Rozsah území pro zpracování návrhu strategie a konkrétních kroků pro její dosažení nevyklučuje zahrnout pro zpracování analýz a popis kontextu širší území (v případě, že zásadně ovlivňuje situaci, zpracovatel může z vlastní iniciativy nastínit doporučené řešení, které však zadavatel ze své pozice nezajistí). Bezprostřední kontext řešeného území tvoří služby a zázemí mimo areál Hradu v přibližně pětiminutové docházkové vzdálenosti (např. oblast Hradčanského náměstí apod.). Strategie pro tento bezprostřední kontext nestanovuje podrobná řešení, ale v návrhu zohlední charakter a skladbu podniků a aktivit v tomto území. Širší zájmové území pro zohlednění kontextu může být pro účely strategie pomyslně ohraničeno přibližně desetiminutovou docházkovou vzdáleností a návazností na hlavní přístupové trasy od nejbližších stanic metra a zastávek tramvaje.

Příloha č. 6 je ukázkou vzorového podkladu s informacemi o nebytových nájemních jednotkách poskytnutých zadavatelem pro většinu zohledněných jednotek v rámci řešení strategie a návrhu konkrétních kroků.

V současné době je areál svou nabídkou pro veřejnost zaměřen spíše na umožnění prohlídky přístupných historických objektů a stávající nabídka základními službami plně neodráží možnosti a soudobé standardy nabídky služeb návštěvníkům historických památek. Stav

nabídky v celém areálu se v poslední době mírně rozšířil, zejména vznikem nových gastronomických služeb v objektech majetku jiných subjektů. Existuje však potenciál pro uvažovaný rozvoj nabídky a rozšíření služeb pro návštěvníky, ať už památkových objektů samotných, nebo případně i příležitostných akcí konaných v areálu. Možné rozšíření nejen druhů, umístění, ale i forem nabídky služeb a zboží dá mj. příležitost i jiným než tradičním podnikatelským skupinám a zvýší diverzitu podnikatelů a ve svém důsledku i nabízené služby.

Zadavatel, tj. Správa Pražského hradu, proto zadává zpracování návrhu a postupů pro rozvoj smysluplné a promyšlené nabídky služeb a zázemí pro návštěvníky pro zvýšení jejich komfortu, případně zlepšení zážitku turistů z návštěvy této národní kulturní památky v rámci rozvoje udržitelného cestovního ruchu i zpříjemnění návštěv Pražanů.

Zadavatel má zájem, aby se domácí i zahraniční návštěvníci v areálu cítili dobře, stejně jako návštěvníci/obyvatelé ze sousedství. Cílem implementace strategie je, aby se pomocí nabízených služeb a zázemí umocnil jejich zážitek z Pražského hradu. Jde o vytvoření větší podpory návštěvníků během doby strávené v areálu a zlepšení nabídky služeb pro uživatele. Motivací pro rozšíření nebo obměnu nabízených služeb není maximalizace příjmu Správy Pražského hradu z nájmu nebytových prostor pro tyto typy služeb, ale poskytování lepšího servisu pro klienty, tj. zejména návštěvníky, zajištění jejich komfortu, protože ti jsou hlavním zdrojem příjmů Správy Pražského hradu.

Tento krok má pomoci budovat značku Pražského hradu jako místa, které zve veřejnost k návštěvě, kde se lidé cítí být vítáni, kde zejména domácí návštěvníci pociťují silnou pozitivní osobní a emoční spjatost s daným místem, kam se budou chtít opakovaně vracet. Pražský hrad má být také místem pro všechny věkové i příjmové skupiny obyvatelstva, např. i pro rodiny s dětmi, mládež, seniory, hendikepované a nízkopříjmové.

Realizace daných doporučení přispěje k podpoření obrazu Pražského hradu jako destinace s nejvýznamnějšími památkami Prahy, cíle naučných procházek a prohlídek s tematikou historie a architektury, české státnosti. Opatření mohou přispět i ke zlepšení kultivované zážitkové turistiky, individuálních prožitků historie (např. Zlatá ulička, Daliborka), relaxačních procházek v zahradách s výhledy na historické centrum Prahy i Pražský hrad, návštěv výstav, příp. kulturních a společenských událostí.

Areál Pražského hradu má specifické limity dané unikátním postavením, režimem fungování i funkcí areálu. Jde zejména o stávající časový a sezónní režim přístupnosti areálu, limity bezpečnostní, limity definované památkovou ochranou apod., které musí zpracovatel ve svém návrhu respektovat.

Co zadavatel neočekává od Strategie

Zadavatel neočekává analýzu, ani návrh potřeb pro krátkodobé pronájmy a akce, např. kulturního zaměření, dále neočekává zpracování ekonomické analýzy, zejména výnosů z pronájmů (viz zdůvodnění motivací pro pořízení Strategie rozvoje), ani návrh kulturní strategie Pražského hradu.