

Zastupitelstvo schválilo úpravu koncesní smlouvy k projektu PRIOR

13.2.2026 - Petr Šula | Městská část Praha 12

Zastupitelstvo městské části Praha 12 na svém včerejším jednání schválilo úpravu koncesní smlouvy k projektu přestavby bývalého obchodního domu PRIOR. Schválená změna umožní zajištění bankovního financování projektu a představuje důležitý krok k realizaci nového centra Modřan.

Projekt jako takový se nemění – jeho rozsah, cíle ani přínosy pro městskou část zůstávají zachovány.

Technická úprava pro zajištění financování

Projekt PRIOR je od počátku koncipován jako spolupráce veřejného a soukromého sektoru. Městská část do něj nevrací investiční prostředky, financování zajišťuje koncesionář ve spolupráci s bankou. U projektů této velikosti je bankovní financování standardem a jeho podmínkou je odpovídající smluvní nastavení.

Úprava smlouvy umožňuje zřízení zástavního práva za jasně definovaných podmínek a při zachování ochranných mechanismů pro městskou část. Změna byla posouzena jako přípustná dle zákona o zadávání veřejných zakázek a nepředstavuje podstatnou změnu původní soutěže.

Silné pojistky pro městskou část

Smluvní nastavení obsahuje několik ochranných mechanismů. Městská část má například právo zpětné koupě v přesně vymezených případech. Banka uvolňuje úvěr postupně podle skutečného postupu výstavby a kontroluje rozpočet i prostavěnost. Koncesionář do projektu vkládá vlastní kapitál v řádu stovek milionů korun a nese hlavní podnikatelská rizika.

Zástava navíc není bezúplatná – městská část za ni získá pravidelný příjem, modelově přibližně 2,4 milionu korun ročně po dobu splácení úvěru.

Miliardové aktivum a dlouhodobý příjem

Jedním z klíčových přínosů projektu je skutečnost, že koncesionář vybuduje nové polyfunkční centrum do majetku městské části. Přibližně třetinu projektu bude mít možnost odprodat (například část bytových jednotek), zbývající podstatná část však zůstane ve vlastnictví městské části.

Součástí smlouvy je také závazek platit městské části pachtovné ve výši minimálně 10 milionů korun ročně, a to s inflační doložkou. Za dobu trvání smlouvy tak může městská část získat přibližně 840 milionů korun.

„Děkuji zastupitelům, kteří úpravu smlouvy podpořili. Umožňujeme tím realizaci projektu v původně plánovaném rozsahu. Centrum Modřan získá moderní polyfunkční centrum se supermarketem, obchody, kanceláři i byty. Navíc vznikne miliardové aktivum v majetku městské části a dlouhodobý příjem pro rozvoj Prahy 12,“ uvedl místostarosta Petr Šula.

Výsledkem bude nové městské centrum odpovídající současným potřebám obyvatel – kvalitní veřejný prostor, občanská vybavenost i nové služby přímo v srdci Modřan, a to bez přímé investice z rozpočtu městské části.

<https://www.praha12.cz/zastupitelstvo-schvalilo-upravu-koncesni-smlouvy-k-projektu-prior/d-117022>