



# Služby CzechInvestu v oblasti podpory investičních projektů

Červen 2022

[www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)



# Asistence městům v oblasti investic

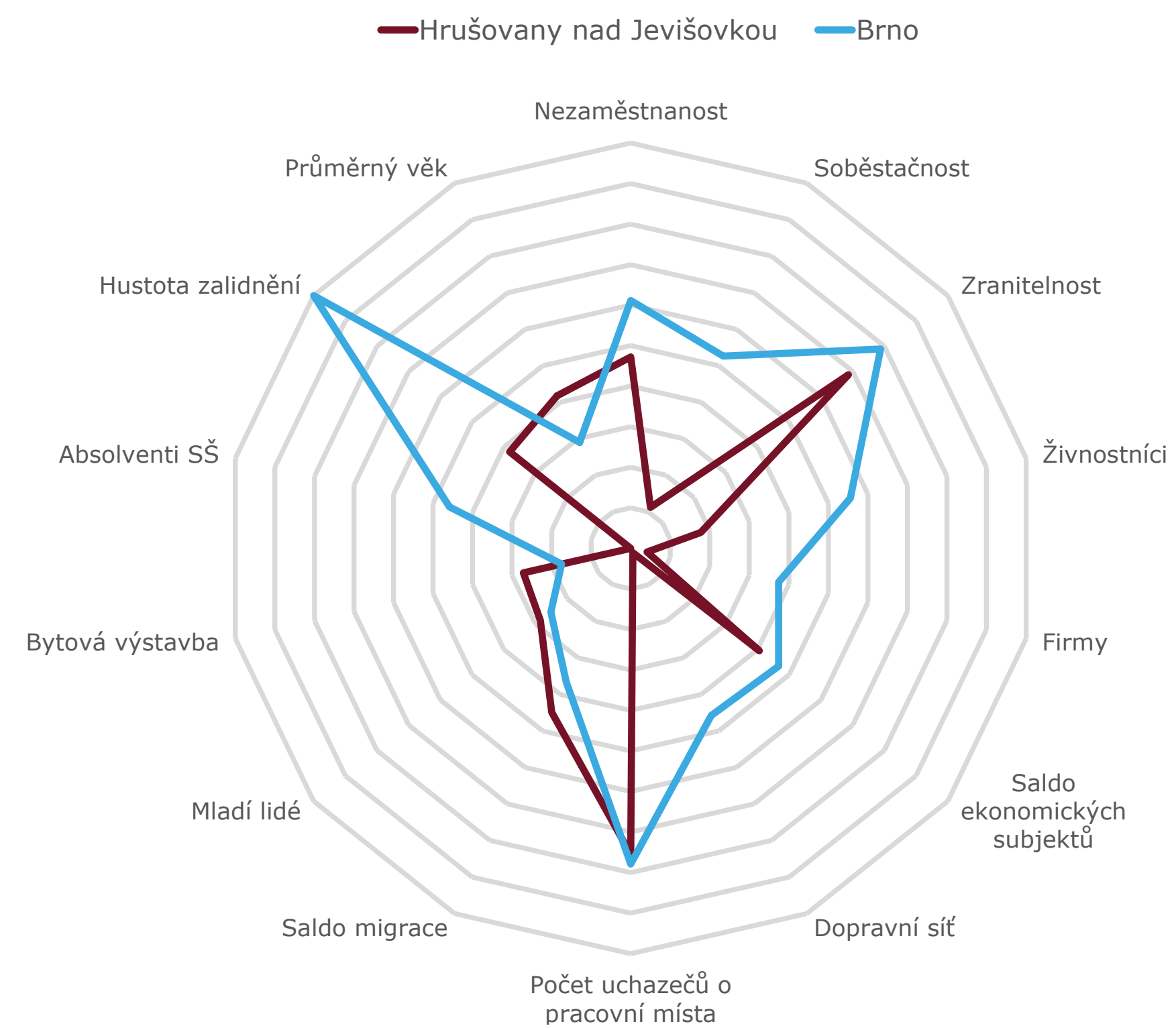
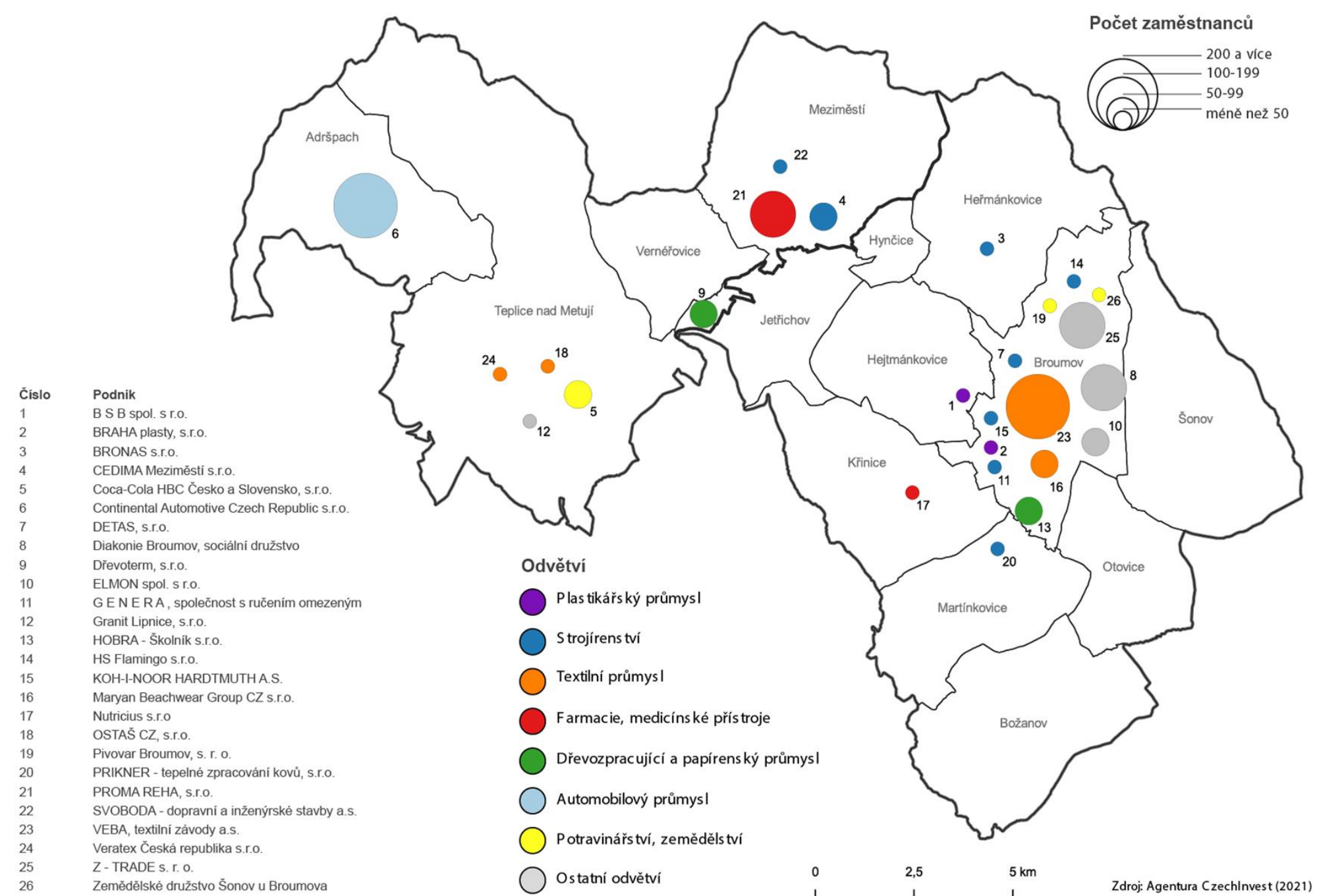
- Poradenství v oblasti financování rozvojových projektů municipalit
- Posouzení vhodnosti projektu pro spolupráci se soukromým sektorem (PPP)
- Datové analýzy a pomoc se strategickým plánováním
- Asistence při budování podnikatelské infrastruktury a nabízení nemovitostí investorům
- Propojení na odborníky a regionální partnery, propojení s investory
- Organizace odborných akcí pro municipality (webináře, diskuzní fóra, konference, soutěže)
- Inspirace skrze příklady dobré praxe z již realizovaných projektů



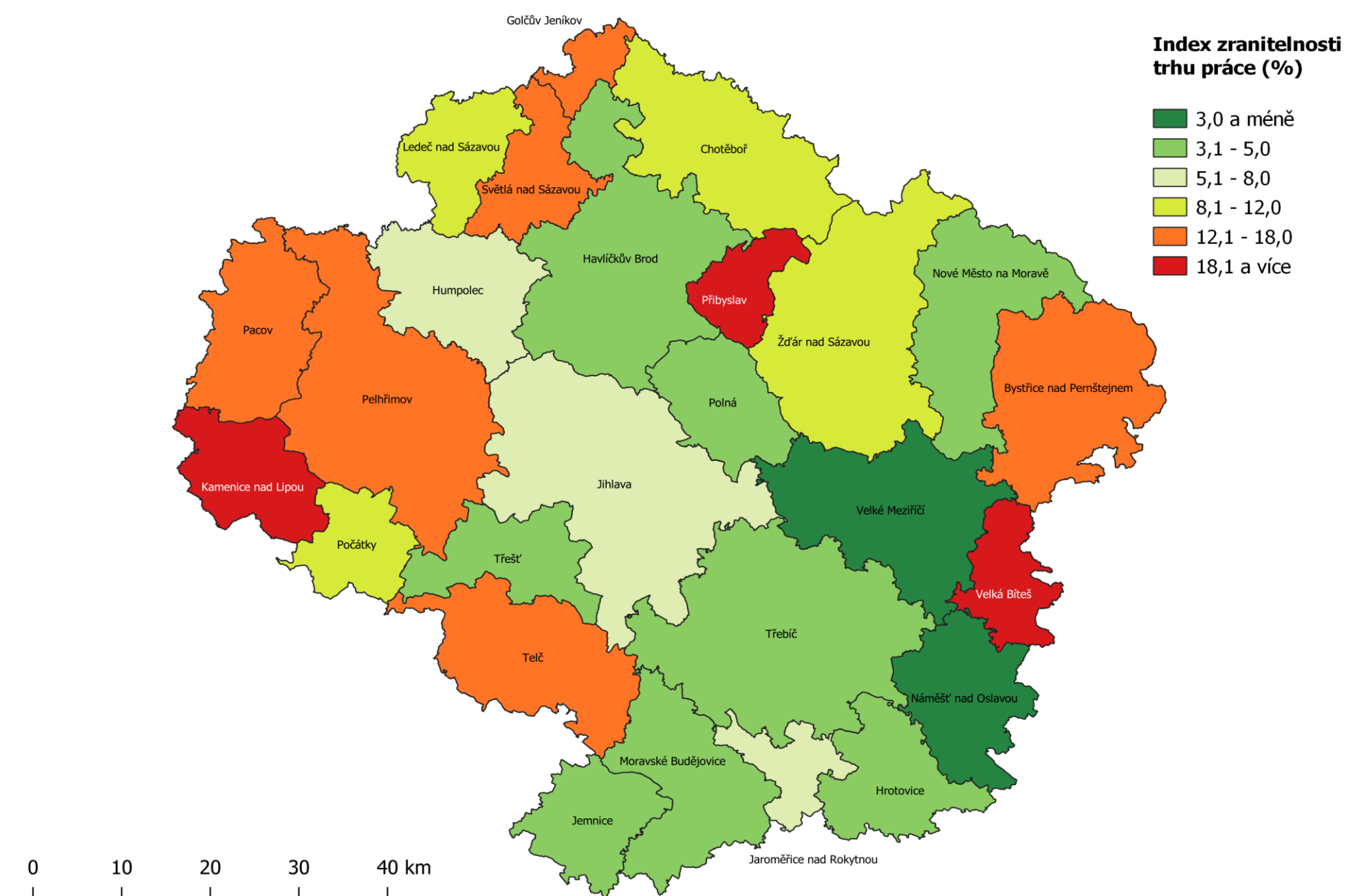
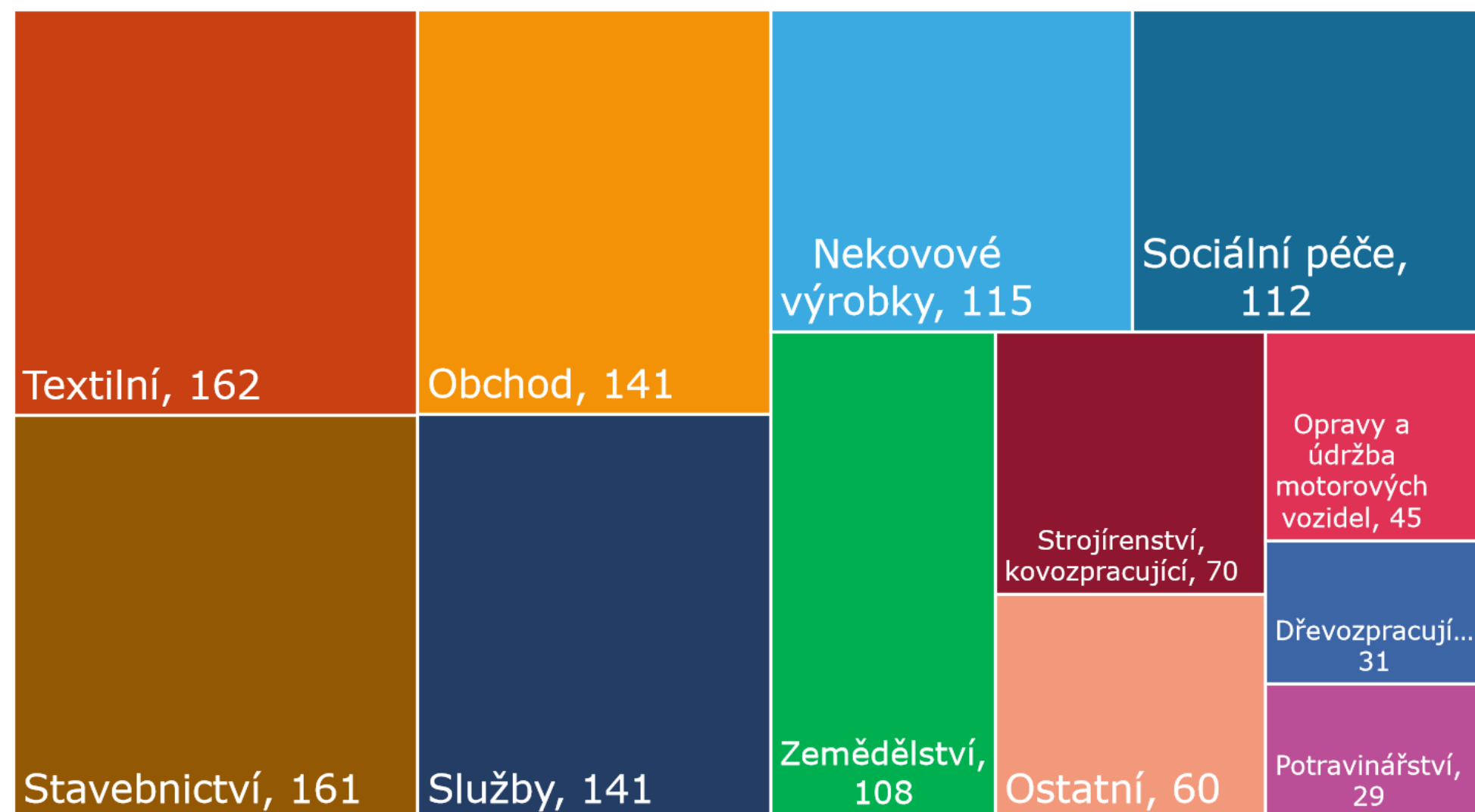


# Základem asistence je detailní znalost území

- Od roku 2008 vedeme **Národní databázi brownfieldů a podnikatelských nemovitostí** – máme přehled o investičních projektech v těchto plochách (dotační i nedotační financování) a lokality nabízíme českým i zahraničním investorům
- Od roku 2017 pravidelně mapuje podnikatelské prostředí v ČR v rámci projektu **Pasportizace - navštívíme všech 389 obcí s pověřeným obecním úřadem (POÚ)**
- 3. kolo pasportizace (mapování) podnikatelského prostředí (prosinec 2021 - únor 2022)
- Spolu s MMR využíváme **Informační systém projektových záměrů (dříve NIP)** – vytipování vhodných projektů pro využití finančních nástrojů
- **Transformace na datovou a digitální Agenturu** – základ pro efektivní asistenci městům v oblasti investic

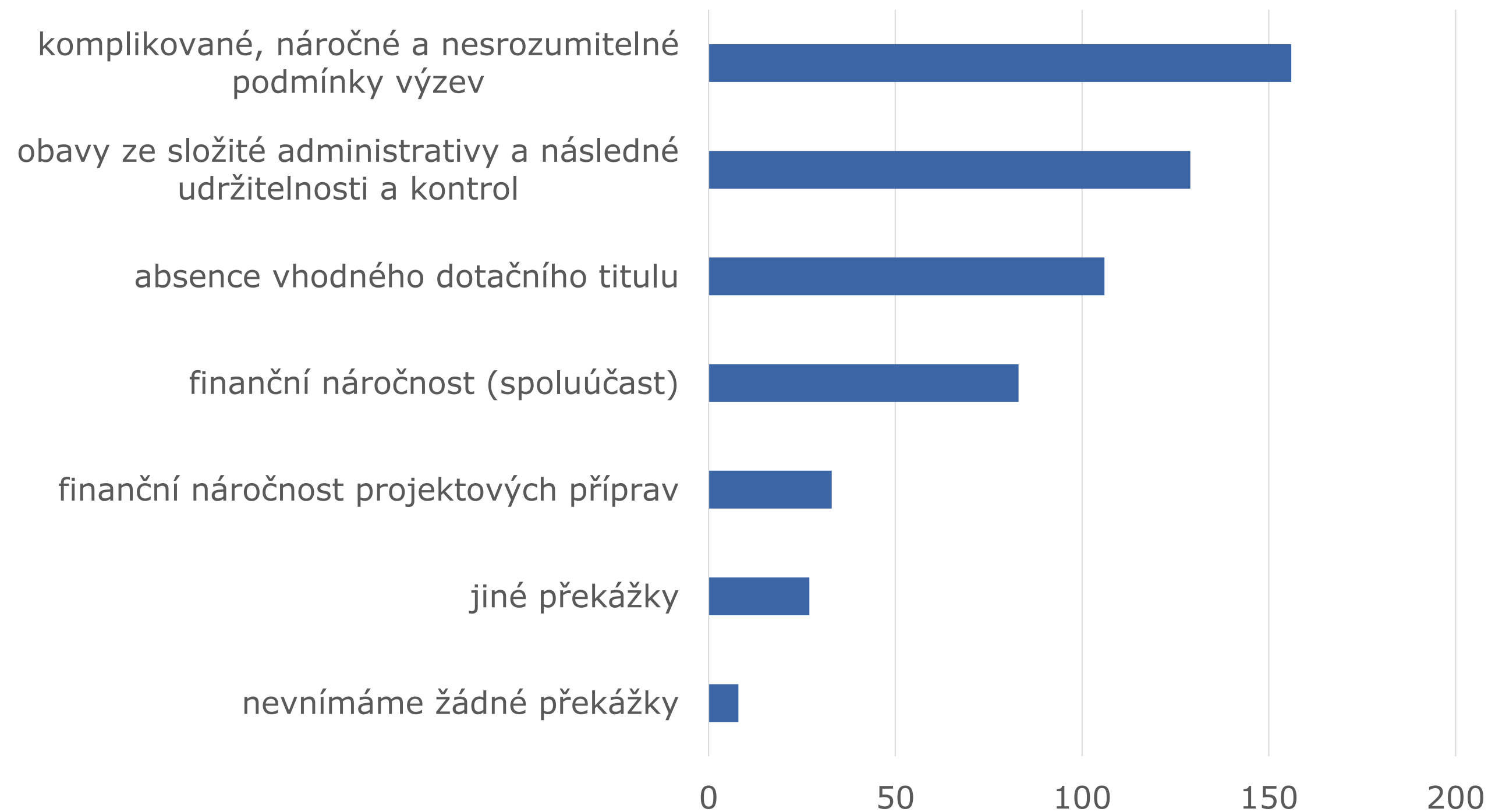


### Počet zaměstnaných dle oborů



# Výsledky Pasportizace 2021

## Jaké vnímáte překážky v systému dotačních podpor?



„Vrátili jsme dotaci na sociální byty. Zavázat se k udržitelnosti po dobu 20 let pro nás není výhodné.“

„Podmínkou je nezačít stavební práce před udělením dotace. Než ale přijde rozhodnutí z ministerstva, tak nám vyprší stavební povolení a musíme začít od začátku.“

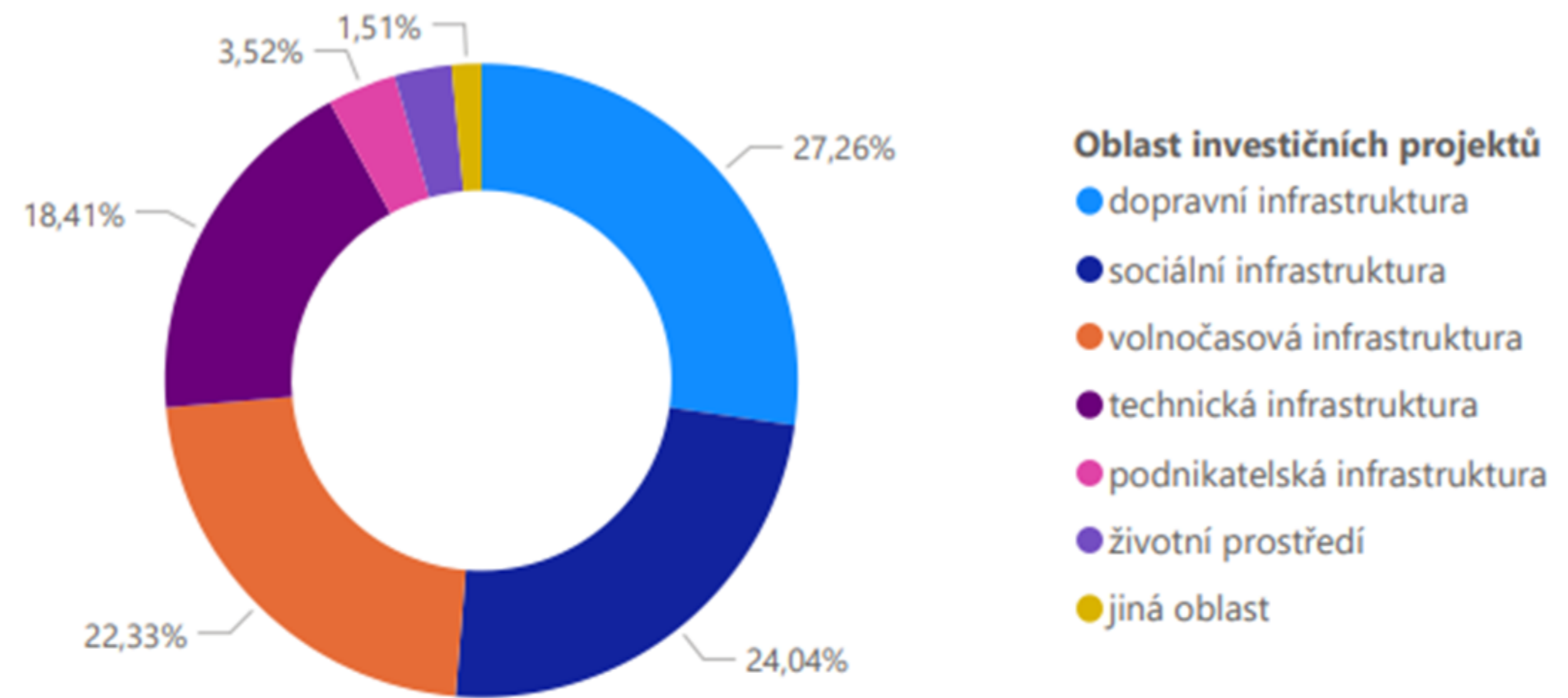
**Chybí smysluplné dotace pro obce od 3000 do 10 000 obyvatel.**

„Plníme roli regionálního centra, **budujeme infrastrukturu nejen pro nás, ale i pro obyvatele okolních obcí** (knihovna, divadlo, ZUŠ). Protože ale pro nás nejsou dotační tituly, tak to budujeme **ze svého a vlastně pro ostatní.**“

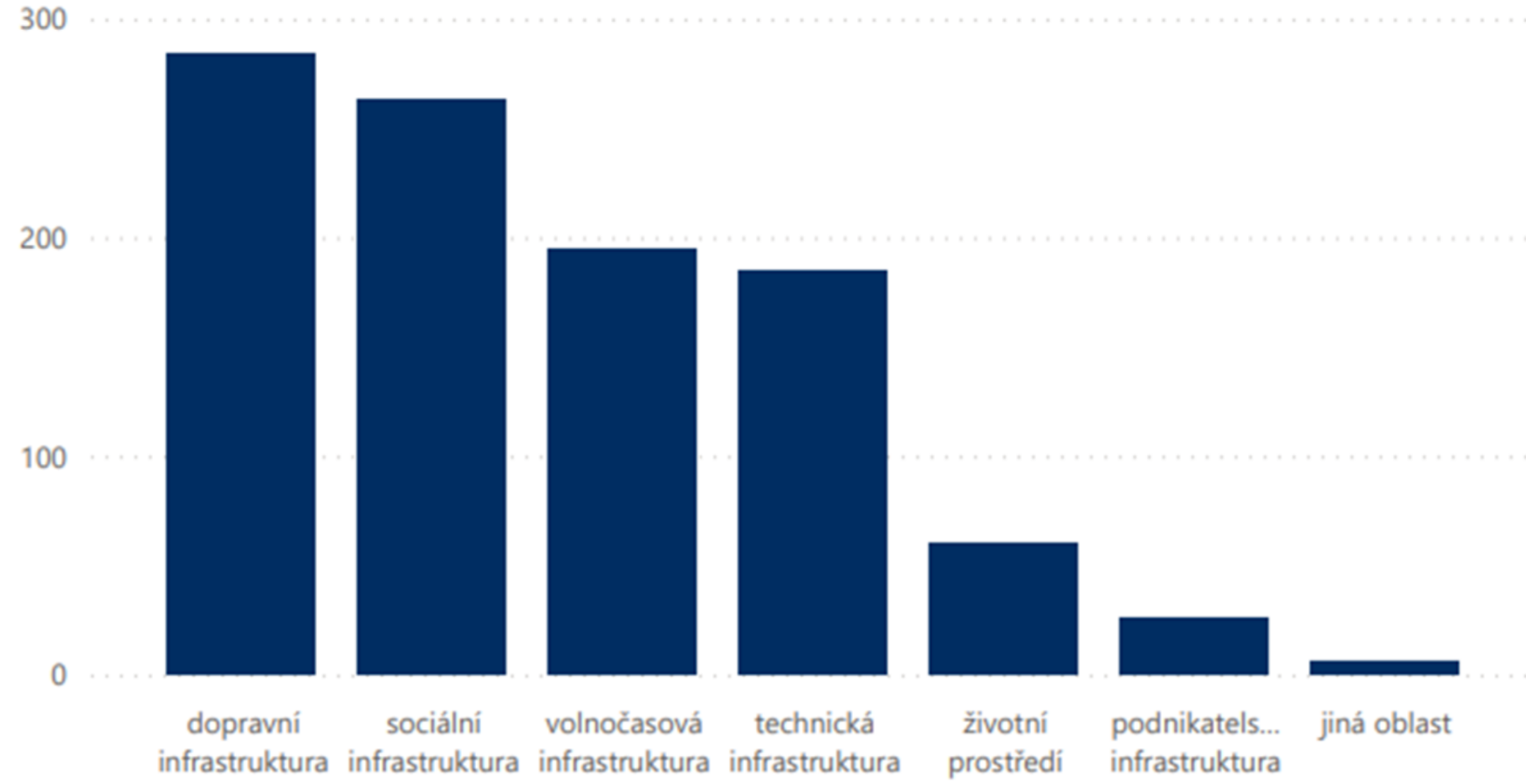


# Výsledky Pasportizace 2021

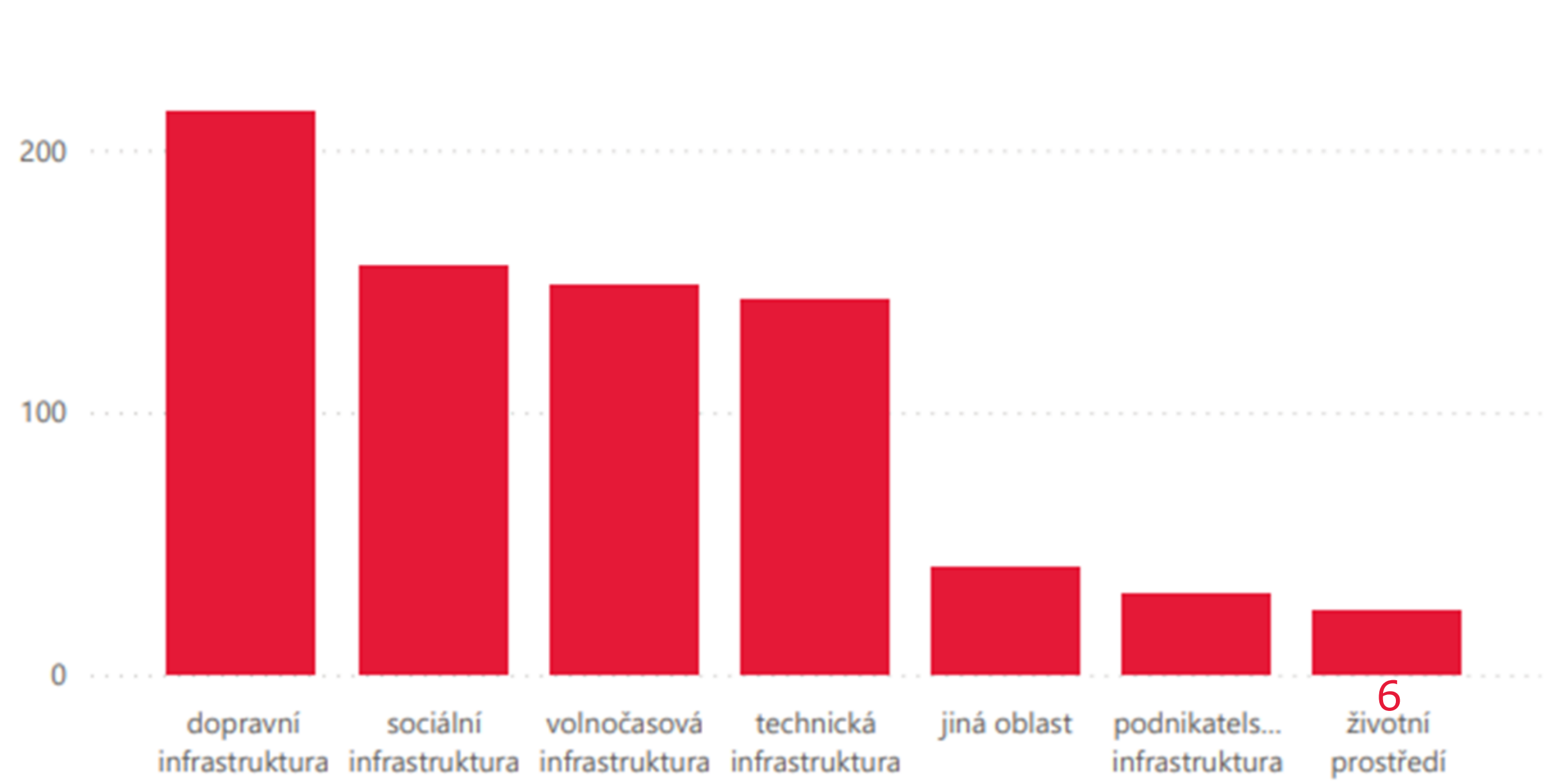
V jakých oblastech budete investovat v následujících dvou letech?



V jaké oblasti nejčastěji využíváte veřejné podpory?

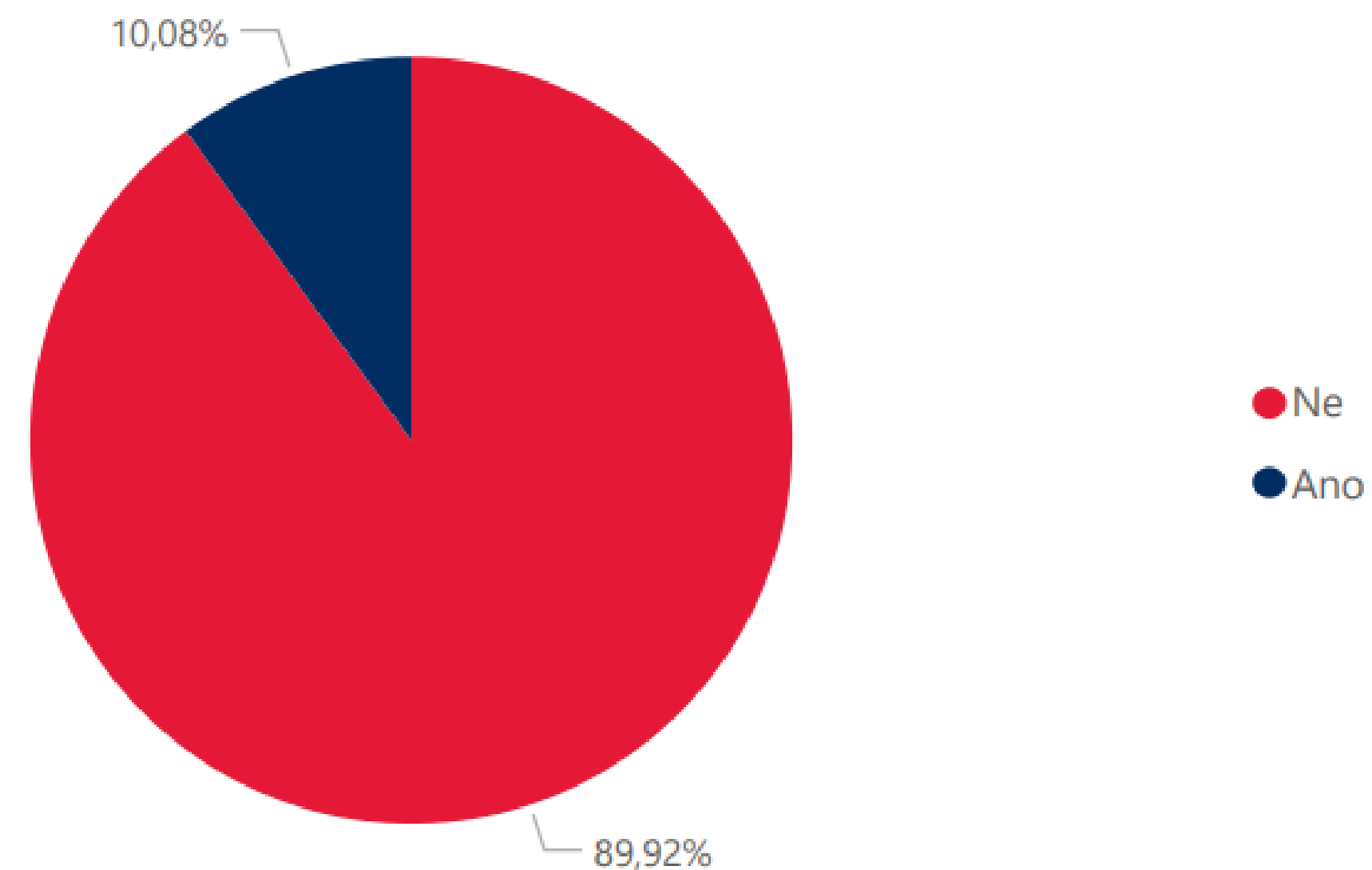


V jaké oblasti Vám nejvíce chybí dotační prostředky?

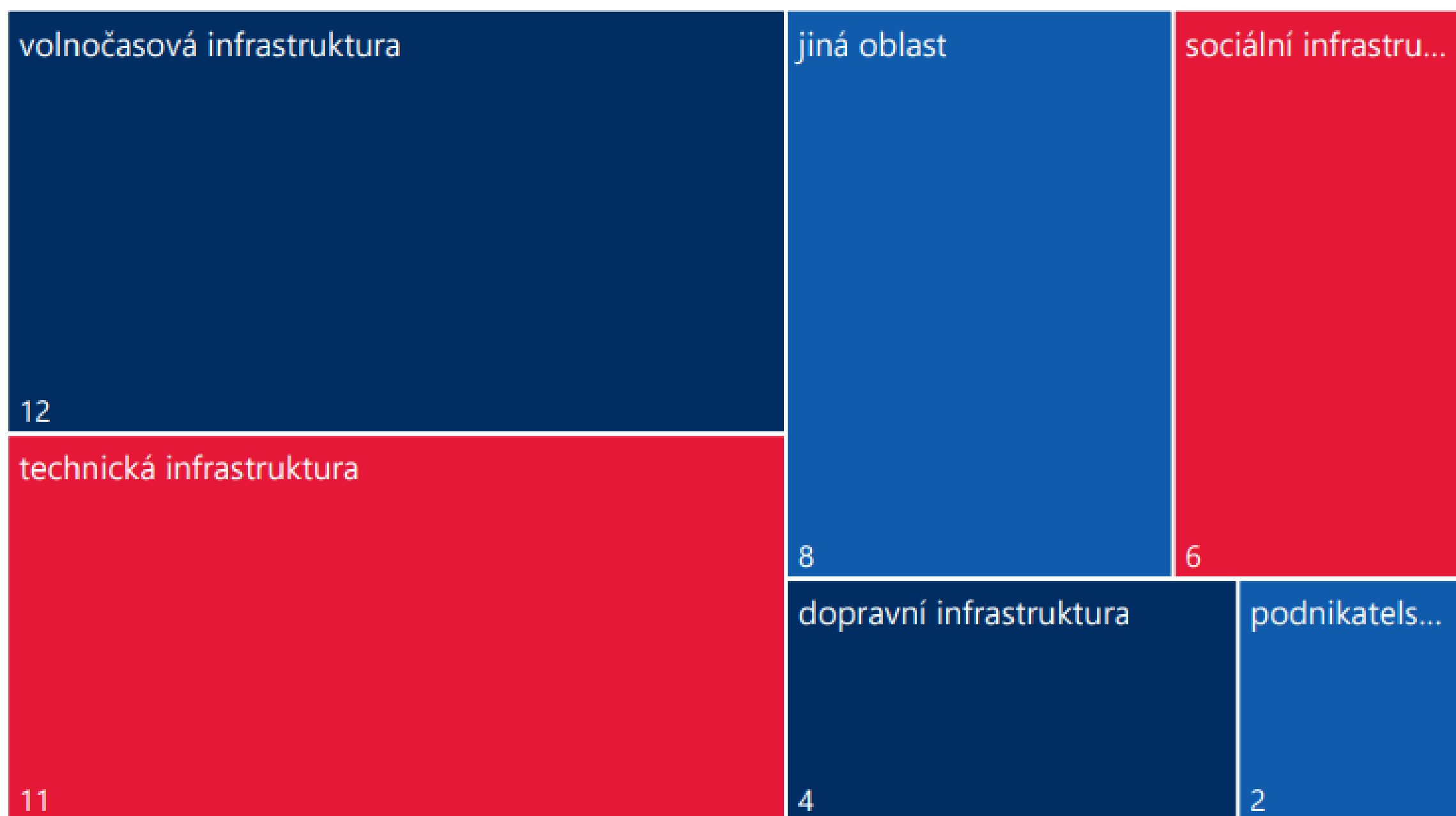


# Výsledky Pasportizace 2021

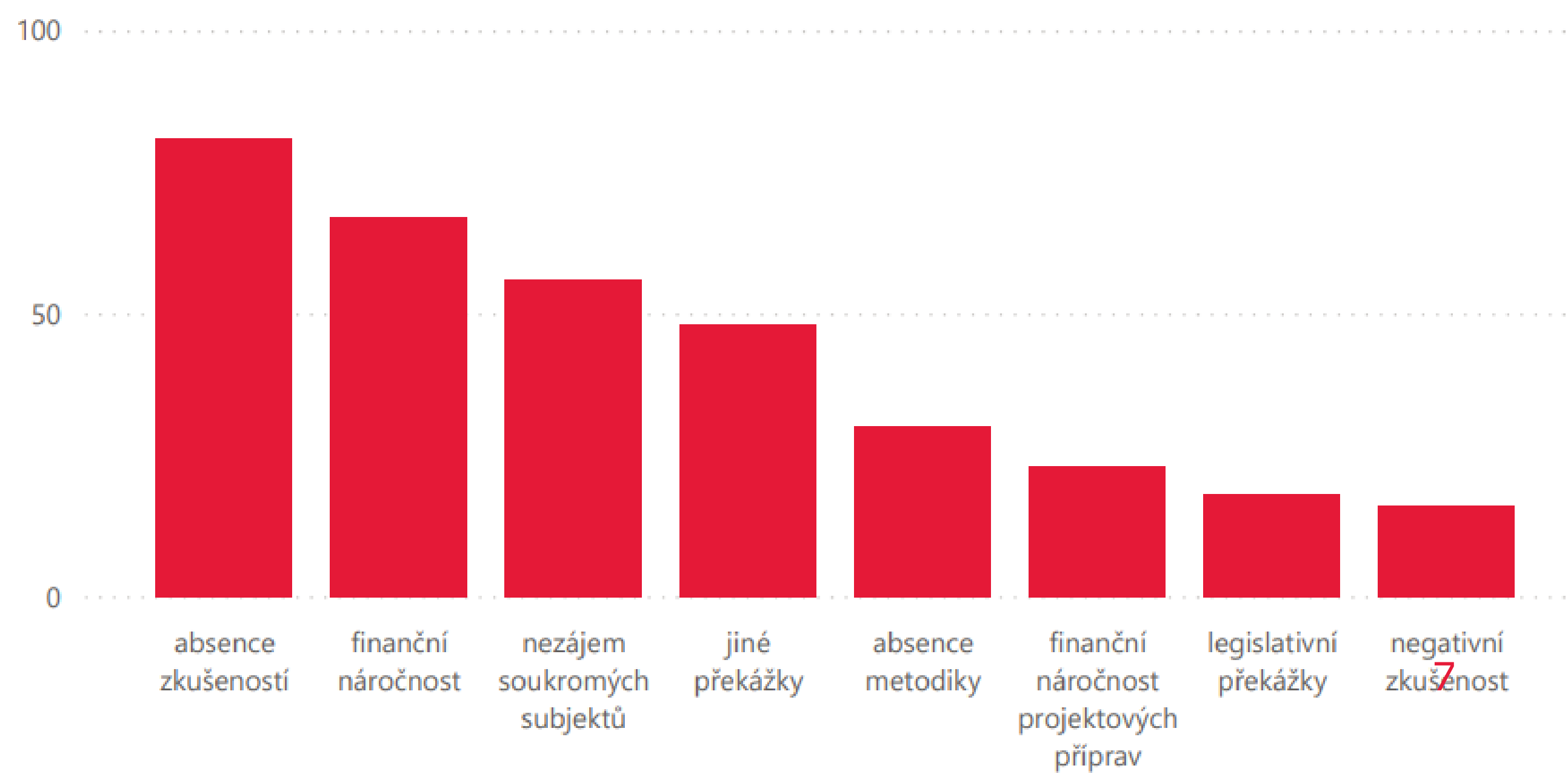
## Má Vaše obec zkušenost s PPP projekty?



## Oblasti zkušeností s PPP projekty



## Překážky pro PPP projekty



# Poradenství v oblasti financování rozvojových projektů municipalit

- **Poradenství v oblasti revitalizace brownfieldů** – dotační i nedotační financování, analýza rozvojového potenciálu, metodická pomoc s přípravou území, akvizice projektů pro komponentu 2.8 NPO, mediální propagace, správa NDB a webu [brownfieldy.cz](http://brownfieldy.cz)
- **Konzultace rozvoje podnikatelských parků** – program Smart Parks for the Future, komunikace s developery, posouzení možností rozvoje
- **Poradenství při využití nedotačních nástrojů**
  - PPP (propagace, workshopy, posouzení vhodnosti, start přípravy)
  - další finanční nástroje (NRB, NRF atd.)



Prosinec 2021  
Verze 1.6

## PPP projekty pro municipality

Obecný úvod do využití soukromého kapitálu při výstavbě a provozu veřejné infrastruktury





# PPP projekty – posouzení typové vhodnosti

## PRŮBĚH SPOLUPRÁCE

- Úvodní schůzka: seznámení se s rozvojovými záměry města, získání klíčových informací
- Posouzení typové vhodnosti projektu pro realizaci PPP s využitím „**nástroje**“ - prvotní hodnocení projektu – indikativní informace, zda má smysl formu PPP pro projekt zkoumat podrobněji
- Možnost posoudit různá variantní řešení projektu
- Souhrnná zpráva – doporučení dalšího postupu
- Propojení na další odborníky a experty, organizace kulatých stolů či workshopů pro revizi jednotlivých možností a přístupů

## POSUZOVANÉ KLÍČOVÉ PARAMETRY

- Dostatečná poptávka a potřeba projektu
- Soulad projektu se strategickými dokumenty zadavatele
- Typová vhodnost aktiv a odvětví pro soukromý trh
- Investiční objem
- Vhodná životnost aktiv
- Zajištění pozemku
- Povolovací procesy, majetkoprávní vztahy
- Potenciál pro dosažení hodnoty za peníze
- Administrativní kapacita nositele projektu



# Case study – Valašské Meziříčí, Křižanova pila

- Bývalý brownfield v blízkosti stávajícího vlakového nádraží
- Záměr města – vybudovat novou městskou čtvrť
  - autobusový terminál
  - budova nového městského úřadu
  - parkovací dům
  - bytové domy
- Aktuální stav projektu: zpracována urbanistická studie – **ideální čas na posouzení možností financování**





# Case study – Valašské Meziříčí, Křižanova pila

- Posuzované varianty

## A) Celé území Křižanovy pily

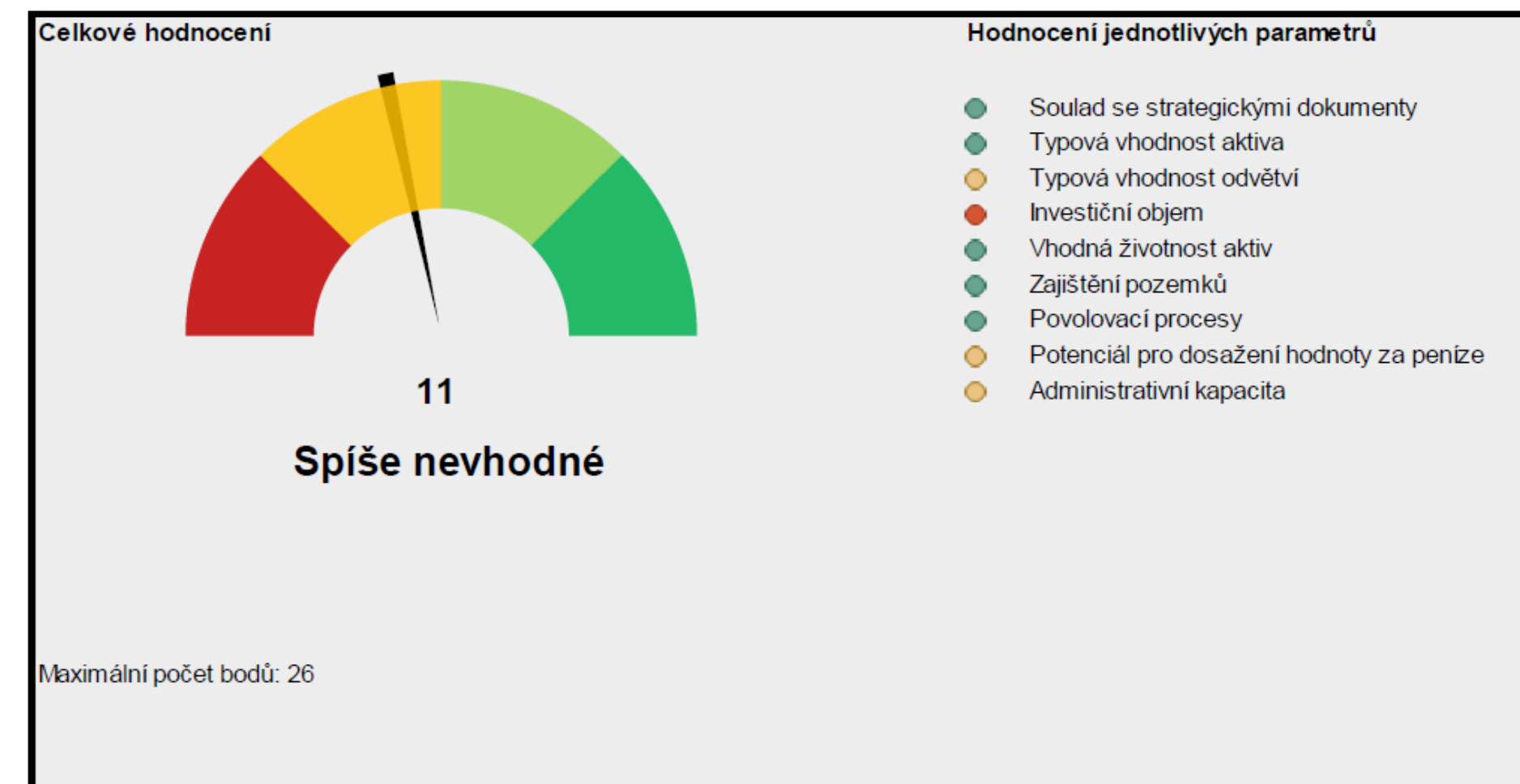
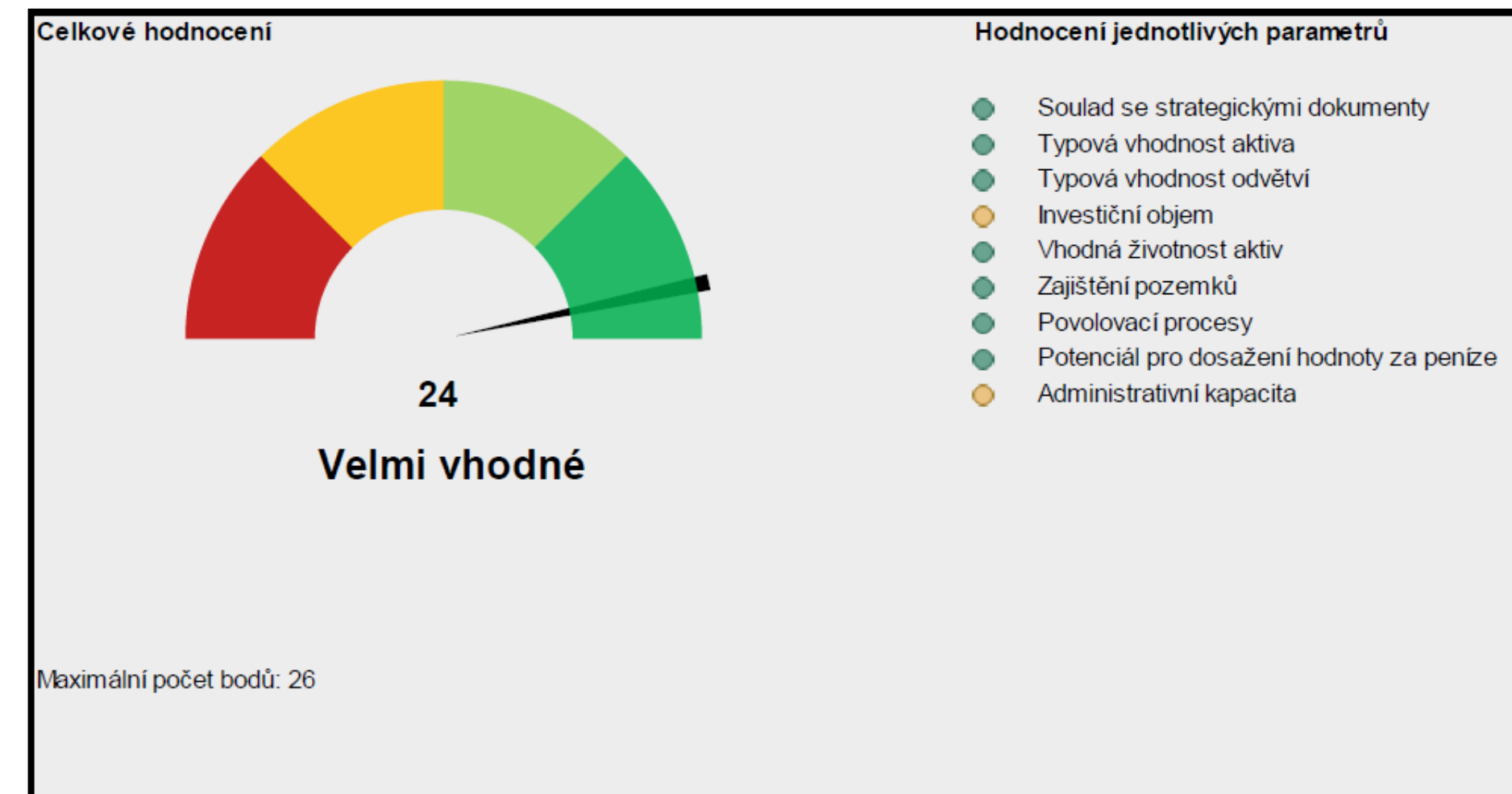
B) Dopravní terminál + městský úřad + parkovací dům

C) městský úřad + parkovací dům

D) parkovací dům

E) bytové domy

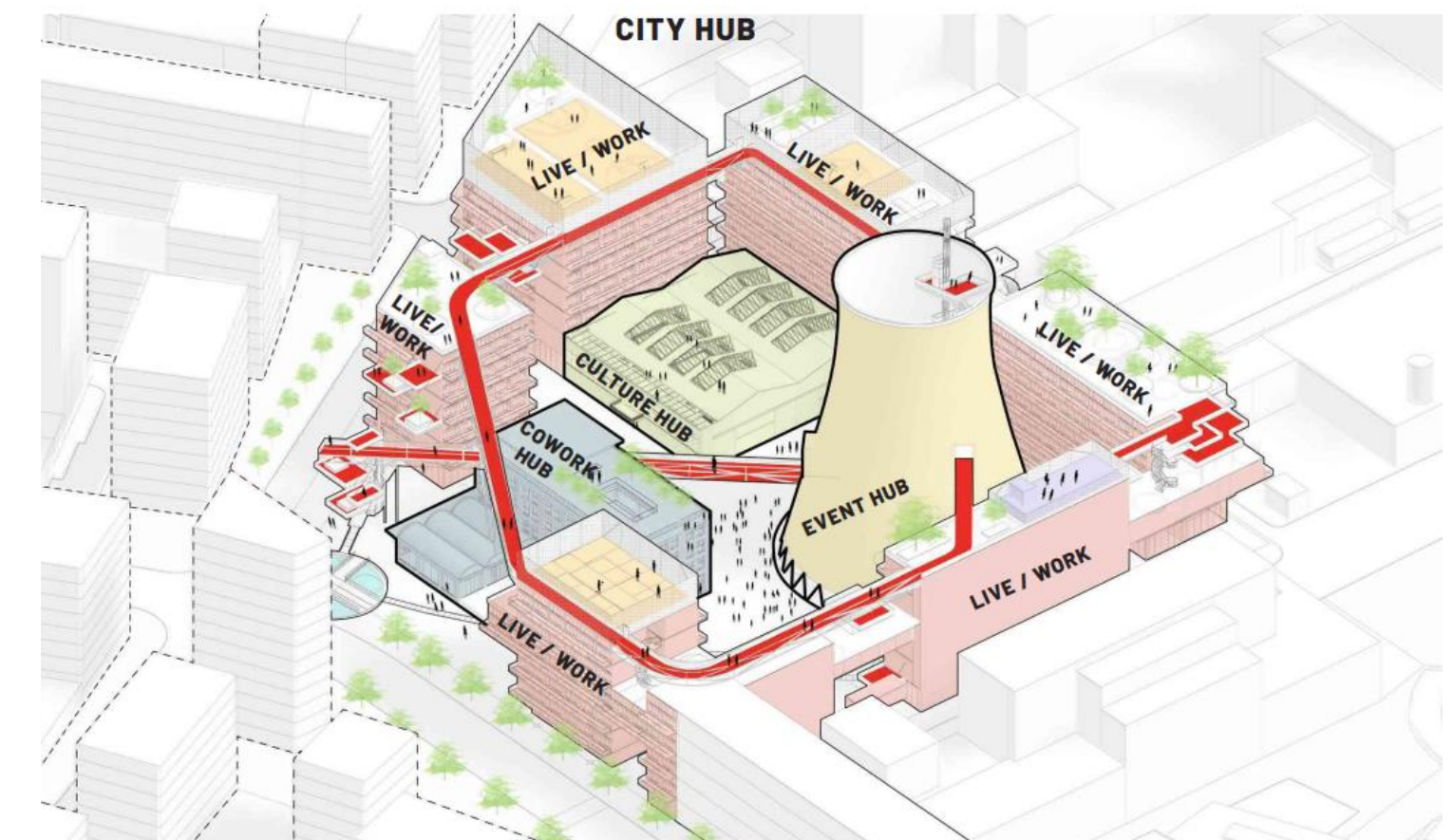
F) dopravní terminál





# Case study – Brno, Chytrá čtvrť Špitálka

- Ve spolupráci s ARI a s Odborem strategického rozvoje a spolupráce magistrátu města Brna uspořádán **kulatý stůl k projednání možných modelů financování projektu formou PPP** (září 2021)
- Projekt s dostatečným potenciálem rozvoje a předpokládaným ziskem
- Odhadované náklady ve výši cca 115 mil. EUR (2,8 mld. Kč)
- Město chce poskytnou dostupné bydlení – potenciál pro PPP
- Probíhá zpracování studie proveditelnosti
- Možnosti zapojení soukromého partnera:
  - Návrh projektu (design)
  - Zajištění provozu
  - Financování + zajištění provozu (plné PPP)
  - Společný podnik investora a města Brna
- Velmi důležité je provést tržní konzultace (2.kolo červen, 3.kolo podzim)
- Nástroje EIB and EBRD k zajištění přípravy a realizace PPP projektů

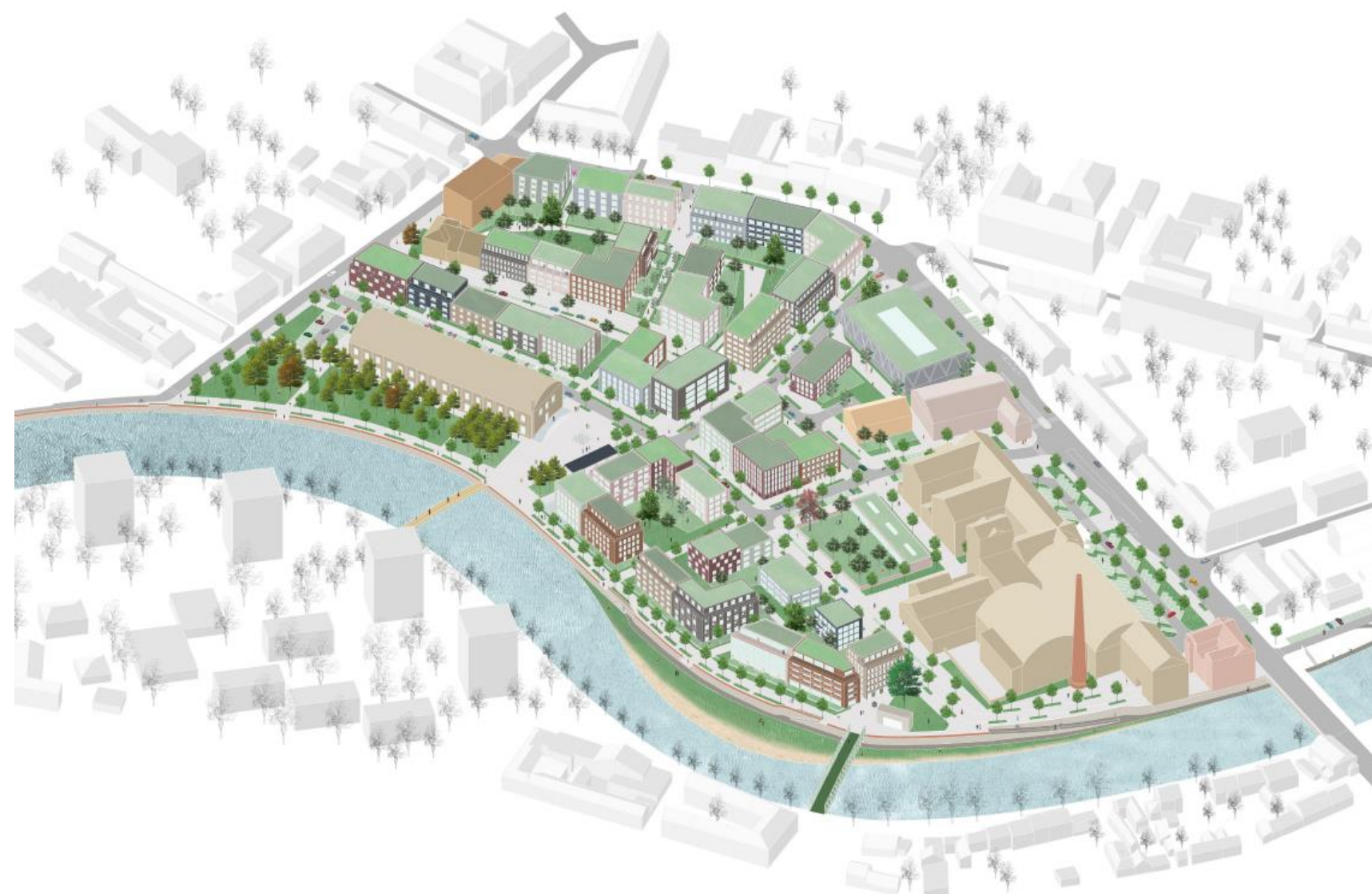


Chytrá čtvrť Špitálka Brno / Ateliér A8000  
<https://respitalka.brno.cz/>



# Konzultované projekty za rok 2021

- Celkem konzultováno **84 projektů**
- **Přibližně 70 %** tvoří brownfieldové lokality
- Celková investiční hodnota přes **44 mld. Kč**
- **Chybí finanční podpora projektů -> kvalita**



Areál bývalého cukrovaru Břeclav / Ateliér NEUHÄUSL HUNAL

Název projektu	Typ projektu	Způsob financování	Zaměření projektu	Investiční hodnota (mil. Kč)
Projekt CERKA - revitalizace dolu Frenštát	brownfield	kombinace	podnikatelský park	2 000
Průmyslová zóna Svitavy	PZ	dotační	podnikatelský park	N/A
Revitalizace Žižkových kasáren Terezín	brownfield	dotační	residenční, office	1 200
Čtvercovy kasárny Josef - Jaroměř	brownfield	dotační	otevřený depozitář	1 350
Parkovací domy Karlovy Vary	novostavba	PPP	doprava	600
Chytrá čtvrť Špitálka	brownfield	PPP	multifunkční	2 500
FSIK Metal	brownfield	Join venture	multifunkční	5 500
Senior house Hulváky	novostavba	PPP	sociální	500
4Dvory	novostavba	PPP	residenční	N/A
Žižkovy kasárna	brownfield	dotační	administrativa	200
Polyfunkční dům Pohořelice	brownfield	PPP	multifunkční	30
Cukrovar Břeclav	brownfield	kombinace	multifunkční	2 297
Zámek Břeclav	brownfield	dotační	podnikatelské	300
Parkovací dům Havlíčkův Brod	novostavba	PPP	doprava	28
Senior house Kostelec nad Černými lesy	brownfield	Join venture	sociální	550
Areál Mýtina	brownfield	soukromé	podnikatelské	N/A
Areál ZD Přeštice	brownfield	kombinace	sociální, residenční	N/A
Správa a rozvoj investic krajské dopravní sítě	novostavba	PPP	doprava	4 300
Národní biomedicínské centrum	novostavba	kombinace	výzkum	N/A
Parkovací dům Znojmo	novostavba	PPP	doprava	160
Využití dolu Staříč II. a III.	brownfield	dotační	podnikatelské	N/A
Využití areálu LVT	brownfield	dotační	multifunkční	N/A

# Kontakty

## Odbor podnikatelské lokalizace

### David Petr

ředitel odboru

[david.petr@czechinvest.org](mailto:david.petr@czechinvest.org)

### Martina Valentová

projektová manažerka

[martina.valentova@czechinvest.org](mailto:martina.valentova@czechinvest.org)

### Hana Šindelková

projektová manažerka

[hana.sindelkova@czechinvest.org](mailto:hana.sindelkova@czechinvest.org)

## Regionální kancelář pro Moravskoslezský kraj

### Jan Belardi

ředitel regionální kanceláře

[jan.belardi@czechinvest.org](mailto:jan.belardi@czechinvest.org)

### Nikol Hergovič

regionální projektová manažerka

[nikol.hergovic@czechinvest.org](mailto:nikol.hergovic@czechinvest.org)

[www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)

[www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz)







**Děkuji za pozornost**

[www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)