

Analýza přínosů záměru výstavby nájemních hal v SPZ Triangle

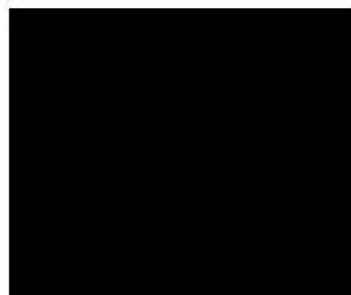
Zpracovala:

Agentura pro analýzy, studie, projekty spol. s r.o.

Rybná 716/24

110 00 Praha 1

IČO: 28571550



Obsah

Obsah.....	2
Úvod.....	4
1. Zmapování nabídky prostor pro MSP/výzkumné subjekty v okolí.....	5
1.1. Vědecko-technické parky v ČR.....	5
1.2. Vědecko-technické parky v okruhu 100 km.....	8
1.2.1. Akreditované parky:.....	8
1.2.2. Další nabízené prostory pro výzkumné subjekty v okruhu 100 km	16
1.3. Reprezentativní výběr prostor pro MSP v okruhu 50 km (tedy i v SZ zázemí Prahy)	26
1.4. Typologie nabízených prostor a specifikace cenové relace dle typologie	28
1.5. Souhrn kapitoly 1	30
2. Případové studie – příklad dobré praxe v ČR a zahraničí	31
2.1. Příklady dobré praxe v ČR	31
2.1.1. Strategická průmyslová zóna Holešov	32
2.1.2. Průmyslová zóna Šlechtitelů.....	37
2.2. Příklady dobré praxe v zahraničí.....	42
2.2.1. Technologický park Málaga ve Španělsku	42
2.2.2. Průmyslový park Kechnec na Slovensku	48
2.2.3. Průmyslový park Gelnica na Slovensku	51
2.3. Souhrn kapitoly 2	55
3. Zmapování strategických dokumentů z hlediska relevance záměru (zejména z hlediska podpory MSP).....	56
3.1. Strategické dokumenty Ústeckého kraje	56
3.1.1. Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027	56
3.1.2. Regionální inovační strategie Ústeckého kraje (2020)	57
3.1.3. Strategický rámec hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje (2020)	58
3.1.4. Souhrnný akční plán strategie restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje 2023–2024 – RE:START.....	58
3.2. Relevantní strategické dokumenty ČR.....	59
3.3. Strategie podpory malých a středních podniků v České republice pro období 2021–2027	59
3.3.2. Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+	59

3.3.3.	Národní výzkumná a inovační strategie pro inteligentní specializaci České republiky 2021 – 2027	60
3.4.	Relevantní strategické dokumenty EU (vztahující se k politice EU v oblasti regionálního rozvoje, spravedlivé transformace a kohezní politiky)	61
3.4.1.	Dohoda o partnerství v programovém období 2021–2027	61
3.4.2.	Fond pro spravedlivou transformaci	61
3.4.3.	Plán transformace Ústeckého kraje (s využitím Mechanismu pro spravedlivou transformaci v programovém období 2021–2027)	62
3.5.	Souhrn kapitoly 3	63
4.	Zhodnocení potenciálních přínosů záměru	64
4.1.	Význam MSP v rámci ekonomiky ČR a ÚK	64
4.1.1.	Podnikatelská aktivita – mezikrajské srovnání	64
4.1.2.	Podnikatelská aktivita – mikroregionální srovnání	67
4.1.3.	Podíl MSP na odvětvové struktuře	68
4.2.	Pozice VaV v ČR a ÚK (mekikrajské srovnání)	69
4.2.1.	Výzkum, vývoj, inovace	69
4.2.2.	Vyhodnocení	74
4.3.	Potenciální přínosy záměru pro rozvoj MSP a VaV	75
4.3.1.	Potenciální přínosy záměru pro rozvoj MSP a VaV se zaměřením na Ústecký kraj	76
4.4.	Zmapování subjektů, jejich činnost může být relevantní vůči projektu	76
4.4.1.	ICÚK – Inovační centrum Ústeckého kraje	76
4.4.2.	KHK ÚK – Krajská hospodářská komora Ústeckého kraje	77
4.4.3.	VTP – Vědeckotechnický park Ústí nad Labem (UJEP)	78
4.4.4.	KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje	79
4.5.	Identifikace aktivit, které mohou mít s plánovaným záměrem synergické/komplementární vazby a zhodnocení potenciálních přínosů projektu ve vztahu k těmto aktivitám	79
4.6.	Souhrn kapitoly 4	80
5.	Návrh aktivit/opatření pro zvýšení benefitů	81
6.	Závěr	82
7.	Seznam tabulek	85
8.	Seznam obrázků	86
9.	Seznam příloh	87

Úvod

Centrum vývoje bude tvořeno multifunkčním technologickým parkem a bude nabízet výrobní prostory, zázemí a kanceláře pro inovativní firmy a začínající podnikatele. Poskytne prostory pro laboratoře a vývojová centra napojené na výrobní část, prototypové dílny, sdílené kancelářské prostory, multifunkční sál, a to vše se zázemím zahrnujícím jídelnu s kavárnou a prostory pro neformální setkávání. Jedná se o nově vybudovaný moderní areál ve SPZ Triangle disponující odpovídající kompletní infrastrukturou včetně dopravní obslužnosti a vybavenosti službami. Jednotlivé budovy jsou navrženy tak, aby umožňovaly flexibilní uspořádání a případné možné rozdělení i s ohledem na dopravní obslužnost a parkování v případě zájmu nájemce o koupi.

Centrum služeb je umístěno v části průmyslové zóny, nazývané Triangle City a bude nabízet provozní prostory, zázemí a kanceláře zejména pro poskytovatele služeb firmám působícím v průmyslové zóně. Přesné využití bude dále upřesňováno na základě poptávky. Předběžně je uvažována vývařovna obědů, čistírna a prádelna pracovních oděvů, půjčovna průmyslových strojů a zařízení, autoservis apod.

I v tomto případě se jedná se o nově vybudovaný moderní areál ve SPZ Triangle s odpovídající dopravní obslužností disponující kompletní infrastrukturou. Jednotlivé budovy jsou navrženy tak, aby umožňovaly flexibilní uspořádání a případné možné rozdělení i s ohledem na dopravní obslužnost a parkování v případě zájmu nájemce o koupi.

Tato studie je zaměřená na posouzení potřebnosti, vhodnosti a účelnosti navrhovaného záměru. Vyhodnocení poptávky po tomto záměru je posuzováno z různých pohledů konkurence, z pohledu využitelnosti, z pohledu naplňování strategických cílů Ústeckého kraje. Vyhodnocení přínosů, potřebnosti a poptávky je blíže specifikováno v jednotlivých kapitolách.

1. Zmapování nabídky prostor pro MSP/výzkumné subjekty v okolí

1.1. Vědecko-technické parky v ČR

V České republice existují následující akreditované vědeckotechnické parky:

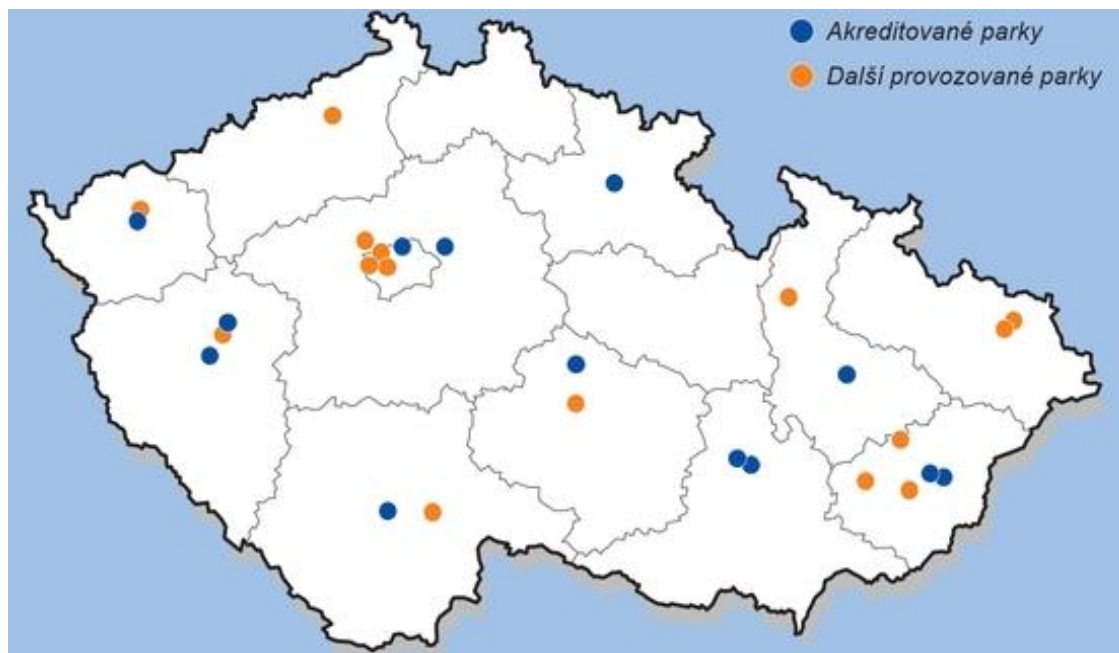
- BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným
- Biology Park Brno a.s.
- COMTES FHT a.s., Dobřany (Vědeckotechnický park)
- JERUS a.s., Karlovy Vary (Areál Dvorana)
- Jihočeský vědeckotechnický park, a.s., České Budějovice
- SVÚM a.s. (Vědeckotechnický park), Čelákovice
- Technologické centrum Hradec Králové z.ú.
- Technologické inovační centrum, s.r.o., Zlín
- Universita Palackého v Olomouci (Vědeckotechnický park)
- Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně (Vědeckotechnický park)
- Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., Praha (Vědeckotechnický park), Praha – Letňany
- Výzkumný ústav bramborářský Havlíčkův Brod, s.r.o. (Podnikatelský a inovační park)

a dále neakreditované vědeckotechnické parky:

- AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o., Šumperk (Podnikatelský park)
- CGMC, družstvo, Planá nad Lužnicí (Technologický park Jihlava), Jihlava
- EHC CZECH s.r.o., Karlovy Vary (Podnikatelský inkubátor KANOV), Karlovy Vary-Tašovice
- ENKI o. p. s., Třeboň
- Industry Servis ZK, a.s., Holešov (Technologický park Progres)
- Podnikatelský inkubátor Kunovice – Panský dvůr, s.r.o.
- RegioHub, s.r.o., Praha, Praha 5
- Slovácké strojírny, a.s., Uherský Brod (VTP)
- Smart Innovation Center, s.r.o., Brno (SIC Ostrava), Ostrava
- Technologické centrum Praha, z.s.p.o., Praha 6
- Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (Vědeckotechnický park)
- Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
- VTP Roztoky a.s., Roztoky
- Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Praha 5

Jejich rozmístění je zobrazeno na následujícím obrázku.

Obrázek 1 - Rozmístění vědeckotechnických parků v rámci ČR



Zdroj: Společnost vědeckotechnických parků ČR, z.s., www.svtp.cz

Tabulka 1 - Vědecko-technické parky přehled

VTP	IČO	Adresa	www	Nabízené služby	Rozloha pozemků m ²	Zastavěná plocha parku m ²	Užitná plocha m ²	Volná plocha m ²
BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným	45354774	Riegrova 1, 301 00 Plzeň	http://www.bic.cz	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	17 200	6 600	7 870	0
COMTES FHT a.s., Dobřany (Vědeckotechnický park)	26316919	Průmyslová 1298, 334 41 Dobřany	https://www.vtpcomtes.cz/	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	12 867	2 348	3 960	183
JERUS a.s., Karlovy Vary (Areál Dvorana)	26709023	Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary	https://jerus.cz/arealy/areal-dvorana	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	10 602	5 098	7 492	258
SVÚM a.s. (Vědeckotechnický park), Čelákovice	25797000	Tovární 2053, 250 88 Čelákovice	http://www.svum.cz	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	21 116	6 930	6 930	1 350
Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., Praha – Letňany (Vědeckotechnický park)	10669	Beranových 130, 199 00 Praha - Letňany	https://www.vzlu.cz/vtp/	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	232 981	84 130	31 051	2 931
EHC CZECH s.r.o., Karlovy Vary-Tašovice (Podnikatelský inkubátor KANOV)	27970345	Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary	http://www.kanov.cz/	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)		2 900		0
RegioHub, s.r.o., Praha 5	24145424	Drtinova 10, 150 00 Praha 5	http://www.hubbrno.cz	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	2 428	1 870	4 215	2 942
Technologické centrum Praha, z.s.p.o., Praha 6	60456540	Ve Struhách 27, 160 00 Praha 6	http://www.tc.cz	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	2 500	2 000	6 000	5 950
Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (Vědeckotechnický park)	44555601	Pasteurova 3334/7, 400 96 Ústí nad Labem	https://fsi.ujep.cz/vedeckotechnicky-park	technologické poradenství, patentové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)				0
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.	26392054	Teslova 1202/3, 301 00 Plzeň	http://www.6thrive.cz	finanční poradenství, obchodní plány, právní poradenství, účetnictví, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)	14 797	4 140	6 205	137
VTP Roztoky a.s.	27443396	Přílepská 1920, 252 63 Roztoky	http://www.vtp-roztoky.cz	finanční poradenství, obchodní plány, technologické poradenství, patentové poradenství, právní poradenství, certifikační poradenství, účetnictví, marketingové poradenství, vzdělávání (kurzy pro podnikatele)		4 322	4 058	0
Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Praha 5	27049	Žabovřeská 250, 156 27 Praha 5	http://www.vumop.cz	technologické poradenství, patentové poradenství	5 243	1 809	2 253	2 253

1.2. Vědecko-technické parky v okruhu 100 km

V této kapitole jsou vědecko-technické parky v české republice v okruhu 100 km od Žatce.

1.2.1. Akreditované parky:

- BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, Plzeň
- COMTES FHT a.s., Dobruška (Vědeckotechnický park)
- JERUS a.s., Karlovy Vary (Areál Dvora)
- SVÚM a.s. (Vědeckotechnický park), Čelákovice
- Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., Praha – Letňany

BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, Plzeň

Adresa	Riegrova 1, 301 00 Plzeň
IČO	45354774
Telefon	+420 377 235 379
E-mail	bic@bic.cz
www	http://www.bic.cz

BIC Plzeň podporuje zakládání a rozvoj inovačního podnikání v plzeňském regionu již od roku 1992. Společnost působí v rámci sítě pro podporu podnikání a inovací a spolupracuje s řadou dalších partnerů na regionální, národní i mezinárodní úrovni. BIC Plzeň je společností 100% vlastněnou městem Plzeň.

BIC Plzeň je již od roku 1993 členem sítě European Business & Innovation Centre Network (EBN) – sítě sdružující na mezinárodní úrovni podnikatelská a inovační centra. BIC Plzeň splňuje kritéria kvality stanovená Evropskou komisí a na základě auditu kvality EBN má možnost využívat značku EC BIC – „European Community Business & Innovation Centre“ - „EU|BIC Certificate“. Deklaruje tak, že poradenské a konzultační služby v oblasti podnikatelského plánování, asistence při transferu znalostí, technologií a výsledků výzkumu a vývoje do oblasti komerčního využití, poradenství v oblasti financování vývojových a inovačních záměrů, ochrany duševního vlastnictví, zprostředkování kontaktů na investory apod. splňují přísná mezinárodní kritéria.

BIC Plzeň byl iniciátorem vzniku projektu budování vědeckotechnického parku v Plzni spolu s městem Plzeň a Západočeskou univerzitou v Plzni (ZČU), a to již v polovině 90. let minulého století.

BIC Plzeň též inicioval založení centra pro vývoj nových technologií a postupů CNC obrábění, které působí v areálu vědeckotechnického parku od roku 2014.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	1 320
Výrobní plochy	1 900
Ostatní	1 080

Statistické údaje

Počet firem	33
Počet pracovníků	334
Pronajatá plocha	7 870
Rozloha pozemků VTP	17 200 m ²
Zastavěná plocha parku	6 600 m ²
Užitná plocha	7 870 m ²
Pronajatá plocha	7 870 m ²
Volná plocha	0 m²

COMTES FHT a.s., Dobřany (Vědeckotechnický park)

Adresa	Průmyslová 1298, 334 41 Dobřany
IČO	26316919
Telefon	+420377197311
E-mail	comtes@comtesfht.cz
www	https://www.vtpcomtes.cz/

Cílem VTP COMTES je poskytovat komplexní podporu MSP v jejich rozvoji a inovacích produktů a služeb. Smyslem vědeckotechnického parku VTP COMTES je obsáhnout celý hodnotový řetězec primárních a podpůrných činností ve výzkumu a vývoji kovových materiálů a technologií jejich výroby.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- právní poradenství,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	2 900
Výrobní plochy	750
Ostatní	

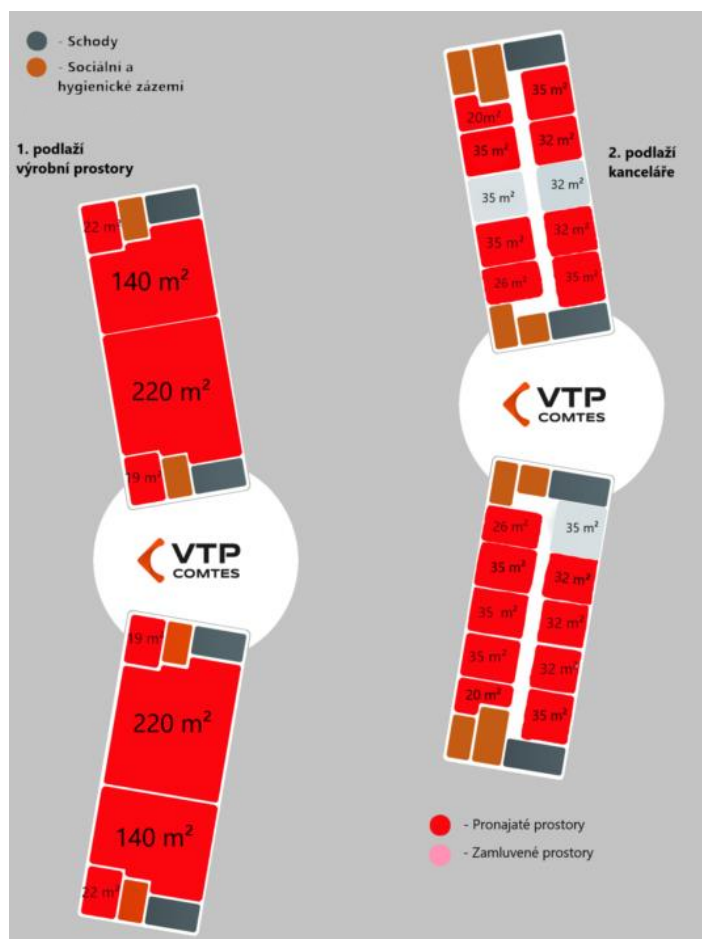
Statistické údaje

Počet firem	14
Počet pracovníků	85
Pronajatá plocha	3 777 m ²
Rozloha pozemků VTP	12 867 m ²
Zastavěná plocha parku	2 348 m ²
Užitná plocha	3 960 m ²
Pronajatá plocha	3 777 m ²
Volná plocha	183 m²

Přehled nabízených prostor

Budova 1 (výrobní a kancelářské prostory) – rozloha viz obrázek.

Obrázek 2 - Volné prostory vědeckotechnického parku COMTES FHT a.s.



Ceník

Nájemné	Kč/m²
Pronájem výrobních prostor	900/rok
Pronájem parkovacího místa pro osobní automobil	500/měsíc
Internet, zvýšení rychlosti o dalších 10 Mb/s (download i upload) nad rámec základní rychlosti, bez agregace (garantovaná rychlost připojení)	1 000/měsíc

JERUS a.s., Karlovy Vary (Areál Dvorana)

Adresa	Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary
IČO	26709023
Telefon	+420607089625
E-mail	dufek@jerus.cz
www	https://jerus.cz/arealy/areal-dvorana

Podnikatelský inkubátor Karlovy Vary – Dvory (DVORANA) je umístěn v okrajové části Karlových Varů. Poloha podnikatelského inkubátoru se nachází výhodně v blízkosti rychlostních komunikací E48/E49/R6 a vlakového nádraží. Areál podnikatelského inkubátoru je velice pestrý, co se týká nabízených prostorů k pronájmu. Jsou zde dílny, výrobní haly, skladové prostory, showroomy, kanceláře, školící a konferenční prostory a také moderní zázemí pro stravování a ubytování, což je atraktivní pro zájemce z nejrůznějších oblastí a oborů. Tato různorodost vychází ze skutečnosti, že se jedná o zrekonstruovaný brownfield při jehož rekonstrukci se dbalo na zachování prostor a vzhledu budov dle dohledané historické dokumentace.

Hlavním cílem tohoto podnikatelského inkubátoru je umožňovat lehčí start začínajícím podnikatelům a živnostníkům v jejich podnikání a podporovat vznik a šíření inovací v regionu. Areál poskytuje rozsáhlé zázemí pro začínající inovativní malé a střední podniky v regionu a tomu odpovídající podpůrné služby od technických až po odborně poradenské. Stávajícím podnikatelům dokáže zároveň poskytnout pomoc a prostor pro jejich růst a rozvoj. Aktivita podnikatelského inkubátoru se stále rozšiřují. Podnikatelským inkubátorem prošlo již nespočet firem, které získaly za doby působení v tomto inkubátoru sílu a dovednosti k tomu, aby si zařídili vlastní objekty k podnikání, což je jasným důkazem, že podnikatelský inkubátor má smysl.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- právní poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	2 500
Výrobní plochy	1 800

Ostatní	3 500
---------	-------

Statistické údaje

Počet firem	42
Počet pracovníků	180
Pronajatá plocha	7 234 m ²
Rozloha pozemků VTP	10 602 m ²
Zastavěná plocha parku	5 098 m ²
Užitná plocha	7 492 m ²
Pronajatá plocha	7 234 m ²
Volná plocha	258 m²

SVÚM a.s. (Vědeckotechnický park), Čelákovice

Adresa	Tovární 2053, 250 88 Čelákovice
IČO	25797000
Telefon	+420 326 509 014
E-mail	hain@svum.cz
www	http://www.svum.cz

V Čelákovicih je od roku 2014 v provozu Vědeckotechnický park SVÚM a.s. V rámci VTP zde našly své nové zázemí 4 firmy. Vzniklo 10 nových pracovních míst především pro malé podniky. Provozující firma SVÚM a.s. je výzkumnou organizací v oblasti základního a aplikovaného výzkumu a vývoje kovových materiálů (železných i neželezných kovů), plastů a kompozitů. Podílí se na řešení výzkumných projektů v tuzemsku i zahraničí v rámci výzev Ministerstev ČR, Technologické agentury ČR a mezinárodních projektů v rámci Evropské unie (COST, EUREKA, Rámcové programy apod.) a je jednou z nejvýznamnějších výzkumných organizací aplikovaného materiálového výzkumu a zkušebních institucí v České republice.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m ²
Kancelářské plochy	2 000
Výrobní plochy	3 000
Ostatní	1 500

Statistické údaje

Počet firem	4
Počet pracovníků	68
Pronajatá plocha	5 580 m ²
Rozloha pozemků VTP	21 116 m ²
Zastavěná plocha parku	6 930 m ²
Užitná plocha	6 930 m ²
Pronajatá plocha	5 580 m ²
Volná plocha	1 350 m²

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., Praha – Letňany (Vědeckotechnický park)

Adresa	Beranových 130, 199 00 Praha – Letňany
IČO	00010669
Telefon	+420 225 115 111
E-mail	vtp@vzlu.cz
www	https://www.vzlu.cz/vtp/

Vědeckotechnický park VZLÚ Praha je umístěn v městské části Praha-Letňany v blízkosti stanice metra Letňany a Pražského výstavního areálu Letňany. Zakladatelem, majitelem a provozovatelem je Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s. Vědeckotechnický park VZLÚ je součástí regionální inovační infrastruktury a jeho rolí je aktivně se podílet na rozvoji znalostní ekonomiky a průmyslu s primárním zaměřením na letecký, kosmický, obranný a bezpečnostní průmysl. Inovační prostředí VTP je také vhodné pro společnosti se zaměřením na dopravní prostředky (automobily a kolejová vozidla), energetiku anebo stavebnictví. Skladba prostor vědeckotechnického parku umožňuje vyvíjet kancelářské, laboratorní, výrobní i skladové aktivity. Vědeckotechnický park nabízí široké spektrum služeb potřebných pro vznik a provoz inovačních firem, např. právní, ekonomické a technické poradenství, poskytování informací o podpoře v oblasti výzkumu, vývoje a inovací, poradenství v oblasti práv průmyslového

vlastnictví, spolupráce při transferu výsledků výzkumu a vývoje do praxe, vzdělávání v oborech podporovaných Výzkumným a zkušebním leteckým ústavem, informační technologie, reprografie a další. K dispozici jsou konferenční místnosti s kapacitou až 60 míst, plně vybavené prezentační technikou. Inovační podnikání je podporováno také formou odborných workshopů (např. aerodynamika, kompozity, pevnost a životnost), které jsou zaměřeny na transfer poznatků základního a aplikovaného výzkumu a vývoje. V uplynulém období došlo k řadě úspěšných transferů technologií, např. infuzní technologie pro výrobu kompozitních dílů (vícenásobně), technologie frikčního svařování, algoritmy pro aerodynamické výpočty atd. Při příležitosti oslav stého výročí založení otevřel Výzkumný a zkušební letecký ústav novou budovu s názvem „C3T – Czech Centre for Competitive Technologies.“ Budova bude sloužit jak Výzkumnému a zkušebnímu leteckému ústavu (VZLÚ), který tak nahradí některé laboratoře a další experimentální pracoviště v již nevyhovujících prostorách, tak inovačním firmám, které mají speciální požadavky na infrastrukturu, a to zejména v oborech zaměřených na kosmickou techniku.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	3 300
Výrobní plochy	1 650
Ostatní	1 000

Statistické údaje

Počet firem	60
Počet pracovníků	255
Pronajatá plocha	28 120 m ²
Rozloha pozemků VTP	232 981 m ²
Zastavěná plocha parku	84 130 m ²
Užitná plocha	31 051 m ²
Pronajatá plocha	28 120 m ²

Volná plocha	2 931 m²
---------------------	----------------------------

K dispozici jsou laboratorní, výrobní, kancelářské i skladové prostory a též parkovací plochy. To vše v areálu, ve kterém se nachází unikátní technická infrastruktura jako aerodynamické tunely, speciální čisté laboratoře pro kosmický výzkum, kompozitní vývoj a výroba, motorové a letecké zkušebny.

Součástí Vědeckotechnického parku VZLÚ Praha jsou pracoviště vysokých škol a firem z leteckého a kosmického průmyslu.

1.2.2. Další nabízené prostory pro výzkumné subjekty v okruhu 100 km

- EHC CZECH s.r.o., Karlovy Vary-Tašovice (Podnikatelský inkubátor KANOV)
- RegioHub, s.r.o., Praha 5
- Technologické centrum Praha, z.s.p.o., Praha 6
- Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (Vědeckotechnický park)
- Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
- VTP Roztoky a.s., Roztoky
- Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Praha 5

EHC CZECH s.r.o., Karlovy Vary-Tašovice (Podnikatelský inkubátor KANOV)

Adresa	Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary
IČO	27970345
Telefon	+420 731 437 901
E-mail	info@kanov.cz
www	http://www.kanov.cz/

Podnikatelský inkubátor KANOV se nachází v karlovarském kraji. Centrála je v Karlových Varech, pobočky jsou umístěny v Ostrově a v Chebu.

Cílem je vybudovat v Karlovarském kraji vzájemně propojenou síť inovační infrastruktury jako jedné z podmínek pro další rozvoj inovačního potenciálu Karlovarského kraje. Inkubační funkce spočívá v podpoře začínajících podnikatelů a v podpoře inovačních aktivit existujících malých a středních firem poskytováním komplexních služeb s využitím všech dostupných prostředků zvýhodnění dle podmínek stávajících a připravovaných podpůrných programů. Zároveň tak dochází ke stimulaci vzniku i nových firem s inovačním potenciálem. K zajištění správné a úspěšné funkce PI KANOV společnost EHC CZECH s.r.o. uzavřela smlouvy o spolupráci s partnerskými organizacemi, a to v takovém rozsahu, aby vlastními kapacitami,

prostřednictvím partnerských organizací, případně dalšími subdodavateli, byla schopna všem zájemcům o služby PI poskytnout veškerý potřebný servis.

Tento postup byl zvolen z praktických a ekonomických důvodů. Není v možnostech žádného subjektu v této fázi budování PI poskytnout zájemcům veškerý servis a požadované poradenství vlastními pracovníky, ale k naplnění funkce PI je potřebné tyto poradenské činnosti a služby zájemcům zajistit a nabídnout.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	2 760
Výrobní plochy	2 160

Statistické údaje

Počet firem	17
Počet pracovníků	637
Zastavěná plocha parku	2 900 m ²
Volná plocha	0 m²

Pronájem kanceláří, skladové a výrobní haly v Karlových Varech

Moderní kancelářské, skladové a výrobní prostory o celkové rozloze 2 236 m² nabízíme k pronájmu v našem areálu PI Kanov Karlovy Vary. Možnost rozdělit i pro dva nájemníky Trakt I. o výměře 705 m² (skladová hala a kanceláře) a Trakt II. o výměře 1 531 m² (skladová a výrobní hala a kanceláře).

Obrázek 3 - Volné prostory PI Kanov Karlovy Vary



RegioHub, s.r.o., Praha 5

Adresa	Drtinova 10, 150 00 Praha 5
IČO	24145424
Telefon	+420 724 542 775
www	http://www.hubbrno.cz

Koncept realizace VTP Hubů Brno a Ostrava je připravován a realizován od roku 2011 společností RegioHub v úzké spolupráci několika vzájemně propojených subjektů. Tyto subjekty poskytují širokou paletu služeb inovačním podnikům, vývojářům a kreativním osobnostem především z oborů souvisejících s digitální ekonomikou, sociálním podnikáním, kreativním průmyslem a IT.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	3 500

Statistické údaje

Počet firem	54
Počet pracovníků	278
Pronajatá plocha	1 273 m ²
Rozloha pozemků VTP	2 428 m ²
Zastavěná plocha parku	1 870 m ²
Užitná plocha	4 215 m ²
Pronajatá plocha	1 273 m ²
Volná plocha	2 942 m²

Technologické centrum Praha, z.s.p.o., Praha 6

Adresa	Ve Struhách 27, 160 00 Praha 6
IČO	60456540
Telefon	+420 234 006 100
E-mail	tc@tc.cz
www	http://www.tc.cz

Technologické centrum AV ČR je sdružení založené ústavy AV ČR. TC AV ČR provozovalo v minulosti podnikatelský inkubátor (BIC) zaměřený na inovační a spinn-off firmy (IT, biotechnologie, nové materiály ...). Podnikatelský inkubátor po čas své historie přijal 21 firem, z kterých 18 se úspěšně rozrostlo a inkubátor opustilo. V současné době se podílí na projektu neziskového sdružení TIC ČKD Praha, které provozuje podnikatelský a inovační inkubátor ICPI v areálu ČKD ve Vysočanech. Projekt byl podpořen z evropského fondu ERDF. Činnost TC AV ČR je zaměřená na podporu technologického transferu a poradenství o 7. rámcovém programu EU. Je členem evropských sítí EEN, Trendchart, EraWatch, EBN. Spolupracuje na řadě projektů EU.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,

- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	4 000

Statistické údaje

Počet firem	1
Počet pracovníků	5
Pronajatá plocha	50 m ²
Rozloha pozemků VTP	2 500 m ²
Zastavěná plocha parku	2 000 m ²
Užitná plocha	6 000 m ²
Pronajatá plocha	50 m ²
Volná plocha	5 950 m²

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (Vědeckotechnický park)

Adresa	Pasteurova 3334/7, 400 96 Ústí nad Labem
IČO	44555601
Telefon	+420 475 285 543
E-mail	michal.lattner@ujep.cz
www	https://fsi.ujep.cz/vedeckotechnicky-park

Park disponuje laboratořemi a specializovanými pracovišti vybavenými moderním zařízením a vybavením pro realizaci výzkumu, vývoje a řešení problémů průmyslových podniků z celé ČR v oblastech materiálů a technologií. Při spolupráci s podniky je využíváno know-how výzkumných a akademických pracovníků fakulty v oblastech jak materiálů a technologií, tak ekonomiky a managementu podniku. Park tvoří spojnici mezi průmyslem a jeho potřebami a výzkumnou a akademickou sférou a jejími znalostmi. Nabízí podnikům jak krátkodobou spolupráci formou měření a analýz, tak dlouhodobou spolupráci na výzkumu a vývoji v oblastech materiálů a technologií – destruktivní a nedestruktivní zkoušení materiálů, koroze, fraktografie a metalografie, tepelné procesy, optimalizace a navrhování rezných podmínek apod. Park dále nabízí kurzy z oblastí materiálů a technologií, managementu a ekonomiky podniku.

Nabízené služby

- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Adresa	Teslova 1202/3, 301 00 Plzeň
IČO	26392054
Telefon	+420 378 055 911
E-mail	info@vtpplzen.cz
www	http://www.6thriver.cz

Vědeckotechnický park v Plzni je klíčovým rozvojovým projektem iniciovaným a realizovaným městem Plzeň. Je lokalizován v jedné z nejúspěšnějších průmyslových zón v České republice, v Městském industriálním parku Plzeň Borská pole v blízkosti Západočeské univerzity. 5 tis. m² (a se započtením PVTP II a PVTP III více než 10 tis. m²) kancelářských, poloprodučních a laboratorních ploch tvoří moderní infrastrukturu na podporu výzkumu, vývoje a inovací. Vědeckotechnický park Plzeň těží z velmi výhodné geografické polohy s přímým dálničním spojením s Prahou a s Německem (Norimberk). Zásadní je také blízkost a možnost spolupráce se Západočeskou univerzitou v Plzni jak z hlediska využití výzkumných kapacit, tak z hlediska dostupnosti kvalifikované pracovní síly.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,
- právní poradenství,
- účetnictví,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	2 800
Výrobní plochy	1 700

Statistické údaje

Počet firem	28
Počet pracovníků	506

Pronajatá plocha	6 068 m ²
Rozloha pozemků VTP	14 797 m ²
Zastavěná plocha parku	4 140 m ²
Užitná plocha	6 205 m ²
Pronajatá plocha	6 068 m ²
Volná plocha	137 m²

K dispozici jsou následující typy prostor:

- kanceláře,
- poloprovozní a laboratorní prostory,
- konferenční a jednací sály,
- podnikatelský inkubátor,
- centrum pro transfer technologií.

Výměry ploch podle jejich určení

kanceláře k pronájmu	3 100 m ²
podnikatelský inkubátor	320 m ²
centrum transferu technologií	260 m ²
laboratoře	900 m ²
konferenční sály a seminární místnosti	260 m ²
ostatní pronajímané plochy (bufet, zasedací místnosti)	420 m ²

VTP Roztoky a.s., Roztoky

Adresa	Přílepská 1920, 252 63 Roztoky
IČO	27443396
Telefon	+420 246 003 500
E-mail	info@vtp-roztoky.cz
www	http://www.vtp-roztoky.cz

Centrum udržitelné mobility je zaměřené výzkum v oblasti spalovacích motorů, převodovek, hybridních a alternativních pohonů.

Nabízené služby

- finanční poradenství,
- obchodní plány,

- technologické poradenství,
- patentové poradenství,
- právní poradenství,
- certifikační poradenství,
- účetnictví,
- marketingové poradenství,
- vzdělávání (kurzy pro podnikatele).

Statistické údaje

Počet firem	2
Počet pracovníků	150
Pronajatá plocha	4 322 m ²
Zastavěná plocha parku	4 322 m ²
Užitná plocha	4 058 m ²
Pronajatá plocha	4 322 m ²
Volná plocha	0 m²

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Praha 5

Adresa	Žabovřeská 250, 156 27 Praha 5
IČO	00027049
Telefon	+420 257 027 111
E-mail	info@vumop.cz
www	http://www.vumop.cz

Vědeckotechnický park VÚMOP se nachází na Praze 5 – Zbraslavi a na pracovištích v Brně a Pardubicích. Zakladatelem a provozovatelem je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i. Vědeckotechnický park VÚMOP navazuje na Koncepti rozvoje a základních směrů výzkumu a vývoje Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i. V rámci odborného zaměření na pedologickou a hydrologickou problematiku se orientuje na výzkumnou činnost, smluvní činnost, poradenskou činnost, pořádá odborné kurzy, školení a jiné vzdělávací akce včetně lektorské činnosti. VTP VÚMOP v rámci své činnosti dlouhodobě spolupracuje s podniky v oblasti uplatňování výsledků výzkumné a navazující činnosti do praxe, včetně umožnění stáží a poskytování zázemí a technické podpory pro začínající podniky a podnikatele.

Vědeckotechnický park VÚMOP působí v souladu s Konceptí výzkumu, vývoje a inovací Ministerstva zemědělství na léta 2016 – 2022 a respektuje plně Doporučení komise ze dne 10. dubna 2008 o řízení duševního vlastnictví při činnostech předávání znalostí a o kodexu správné praxe pro univerzity a jiné veřejné výzkumné organizace (2008/416/ES), stanovuje závazný postup a formy ochrany duševního vlastnictví a zajištění uplatnění výsledků v celém cyklu

výzkumu a vývoje; ve fázi přípravy návrhu projektu výzkumu a vývoje, v průběhu řešení a při jeho ukončení a v návazném období vlastního uplatnění. Přijatý systém ochrany a transferu je podmínkou pro poskytování podpory výzkumu a vývoje z veřejných prostředků.

Nabízené služby

- technologické poradenství,
- patentové poradenství.

Náklady služeb parku

Nájemné (ročně)	Kč/m²
Kancelářské plochy	2 000 – 2 500

Statistické údaje

Počet firem	1
Počet pracovníků	87
Rozloha pozemků VTP	5 243 m ²
Zastavěná plocha parku	1 809 m ²
Užitná plocha	2 253 m ²
Pronajatá plocha	0 m ²
Volná plocha	2 253 m²

Vědeckotechnický park	<u>Volná plocha k pronájmu</u>
BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným, Plzeň	<u>0 m²</u>
COMTES FHT a.s., Dobřany (Vědeckotechnický park)	<u>183 m²</u>
JERUS a.s., Karlovy Vary (Areál Dvorana)	<u>258 m²</u>
SVÚM a.s. (Vědeckotechnický park), Čelákovice	<u>1 350 m²</u>
Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., Praha – Letňany	<u>2 931 m²</u>
EHC CZECH s.r.o., Karlovy Vary–Tašovice (Podnikatelský inkubátor KANOV)	<u>0 m²</u>
Technologické centrum Praha, z.s.p.o., Praha 6	<u>5 950 m²</u>

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (Vědeckotechnický park)	0 m ²
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.	137 m ²
VTP Roztoky a.s., Roztoky	0 m ²
Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., Praha 5	2 253 m ²

1.3. Reprezentativní výběr prostor pro MSP v okruhu 50 km (tedy i v SZ zázemí Prahy)

Bylo provedeno zmapování nabídky prostor pro MSP v okruhu 50 km. Jednalo se o nemovitosti především v Ústeckém kraji a dále nemovitosti v severní části Středočeského kraje, tj. v severních částech okresů Kladno a Rakovník. Detailní specifikace prostor je v příloze č. 2.

Byly dohledány nemovitosti určené k prodeji jak v dobrém technickém stavu, tak nemovitosti typu brownfield dle stanovených kritérií, tj.:

- vzdálenost od Strategické průmyslové zóny Triangle,
- rozloha,
- typ nemovitosti.

Nemovitosti na prodej určené pro podnikatelskou činnost byly dohledávány z veřejně dostupných zdrojů realitních kanceláří. Nemovitosti registrované jako brownfield byly vyhledány ve veřejně dostupné databázi Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest. U objektů byla vždy definována poloha, druh, parametry atd.

V nabídce volných nemovitostí nebyly nalezeny nemovitosti, které by plnily obdobné parametry záměru z pohledu stavu a vybavenosti, z toho vyplývá, že všechny dostupné objekty by musely projít rekonstrukcí, aby mohly sloužit zamýšlenému účelu.

Souhrn mapování:

Aktuálně je v nabídce realitních kanceláří k dispozici:

- 2 nemovitosti v dojezdové vzdálenosti 10 km,
- 8 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 20 km,
- 9 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 30 km,
- 3 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 40 km a
- 6 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 50 km od Strategické průmyslové zóny Triangle.

V databázi nemovitostí typu brownfield je v současné době k dispozici:

- 2 nemovitosti v dojezdové vzdálenosti 10 km,
- 9 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 20 km,
- 1 nemovitost v dojezdové vzdálenosti 30 km,
- 9 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 40 km a
- 9 nemovitostí v dojezdové vzdálenosti 50 km od Strategické průmyslové zóny Triangle.

Z pohledu velikosti je k dispozici více objektů, které by odpovídaly rozloze jedné autonomně provozovatelné části uvažovaných objektů záměru, tj. objektů s podlahovou plochou do 3 500 m². Nicméně se jedná o prostory dříve využívané k různým účelům, z čehož vyplývá nutnost významných stavebních zásahů pro možnou využitelnost objektů jako multifunkčního technologického zázemí s prostory pro laboratoře a vývojová centra, výrobní část, prototypové dílny, sdílené kancelářské prostory atd.

Z objektů, respektive areálů, disponujícími nad 5 000 m² podlahové plochy, je možné zmínit jako potenciálně vyhovující výrobní objekty ve 28 km vzdálené Kadani – Tušimice (5 050 m²) a výrobní prostory ve 28 km vzdálených Droužkovicích (7 346 m²).

Přehledové tabulky nemovitostí a podkladová data k jednotlivým objektům jsou vzhledem k jejich rozsáhlosti v přílohách. Výše jsou uvedené pouze celkové souhrny a závěry.

1.4. Typologie nabízených prostor a specifikace cenové relace dle typologie

Typologie nabízených prostor je uvedena v následujících tabulkách, kterou jsou v příloze č. 3 ve formátu .xls.

Tabulka 2 - Nemovitosti ke koupi

Typ nemovitosti:	Kraj:	Okres:	Obec:	Adresa:	Typ nemovitosti:	Vybavenost, stav:	Rozloha lokality (m ²):	Dojezdová vzdálenost od SPZ Triangle:	Cena:
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Most	Litvínov	Ruská, Litvínov - Horní Litvínov	Obchodní prostory	Součástí prodeje je i pozemek s garážemi, který k budově náleží. Velikost jednotlivých kanceláří je od 10 - 50 m ² . Budova je ve velmi dobrém stavu.	2381	31 km	19 999 900 Kč
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Most	Most	Lipová, Most	Obchodní prostory	Parkování: 6 míst; Odpad: Veřejná kanalizace; Elektřina: 230V, 400V; Dobrý stav objektu; Voda: Dálkový vodovod; Topení: Ústřední dálková.	1357	18 km	16 870 422 Kč
Obchodní prostory	Středočeský kraj	Rakovník	Hředle	Hředle	Obchodní prostory	Multifunkční budova v dobrém stavu. Plynový kotel a rozvod tepla je teplovodním podlahovým systémem.	1000	34 km	8 990 000 Kč
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Chomutov	Kadaň - Pruněřov	Kadaň - Pruněřov	Obchodní prostory	Čtyři výrobní a skladovací haly; Voda: Dálkový vodovod; Elektřina: 230V, 400V; Parkování: 20 vozidel	2760	30 km	20 000 000 Kč
Skladové prostory	Středočeský kraj	Rakovník	Hředle	Hředle	Skladové prostory	Budova před rekonstrukcí. Sítě voda/el. jsou přímo u pozemku.	2000	34 km	4 490 000 Kč
Skladové prostory	Ústecký kraj	Louny	Postoloprty	Dvořákova 34, Postoloprty	Skladovací prostory	Parkování: 50 vozidel; Odpad: Jímka; Elektřina: 230V; Areál je oplocený a zabezpečen kamerovým systémem. Manipulační plocha je osvětlená.	3000	10 km	4 900 000 Kč
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Most	Most	tř. Budovatelů, Most	Obchodní prostory	Objekt v dobrém stavu. Přizemí s 12-ti prodejními prostory, 1. patro s 9-ti prodejními prostory.	3150	18 km	
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Most	Most	Dělnická, Most - Velebudice	Výrobní prostory	2958 m ² skladová / výrobní plocha, 934 m ² kanceláře, sociální zázemí, šatny, 1513 m ² uzavřený zpevněný dvůr, vytápění plynem, vjezdy v úrovni vozovky a z ramp, čistá výška 4m, bezprašná zátěžová podlaha s nosností 2,5 t/m ² , možnost velkého příkonu elektřiny a ostatních sítí, příjezd TIR bezproblémový, manipulační a parkovací plochy k dispozici	3892	18 km	
Skladové prostory	Ústecký kraj	Most	Lišnice	Lišnice	Skladové prostory	Stav objektu velmi dobrý. Parkování: 20 vozidel.	8153	14 km	40 000 000 Kč
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Louny	Blšany	Blšany	Komerční objekt	Voda: Místní zdroj; Dálkový vodovod; Odpad: Septik; Elektřina: 230V, 400V; Objekt ve výstavbě.	965	25 km	
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Louny	Očihov	Očihov	Výrobní prostory	Parkování: 5 vozidel; Voda: Místní zdroj, Dálkový vodovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Elektřina: 230V, 400V	1560	25 km	12 600 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Chomutov	Droužkovice	Rudé armády, Droužkovice	Výrobní prostory	Voda: Dálkový vodovod; Topení: Lokální plynové, Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Telekomunikace: Telefon, Internet; Elektřina: 400V	7346	15 km	
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Louny	Bitovzeves	K Točné, Bitovzeves - Bitovzeves-Průmyslová zóna Triangle	Výrobní hala	Dobrý stav nemovitosti. Voda: Dálkový vodovod; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Telekomunikace: Telefon, Internet	2946	0 km	
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Chomutov	Kadaň	Kadaň - Tušimice	Výrobní prostory	Halové výrobní a skladové plochy ve velmi dobrém stavu. V areálu jsou 2 mostové váhy o dlece 18 m a stavební buňky pro obsluhu váhy a vrátnice.	5050	28 km	45 000 000 Kč
Skladovací prostory	Ústecký kraj	Louny	Postoloprty	Postoloprty - Březno	Skladovací, výrobní prostory	Skladové, výrobní a kancelářské prostory před rekonstrukcí. Do areálu je zavedena elektřina. Vodovodní přípojka na patě pozemku. Příjezdová komunikace aktuálně po rekonstrukci - asfaltová.	3100	12 km	9 900 000 Kč
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Chomutov	Vysoká Pec	Vysoká Pec	Komerční prostory	Objekt ve velmi dobrém stavu, zázemí pro provoz, servis a fotovoltaická elektrárna na střeše objektu o výkonu 76 kWp a parkoviště zpevněné zámkovou dlažbou.	4000	25 km	
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Chomutov	Kadaň - Pruněřov	Kadaň - Pruněřov	Výrobní prostory	Hala pro skladování či výrobu určena k rekonstrukci.	1950	30 km	3 390 000 Kč
Skladovací prostory	Ústecký kraj	Most	Most	Třebošická, Most - Komořany	Skladovací a výrobní prostory	Parkování: 10 vozidel; Voda: Dálkový vodovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Elektřina: 230V, 400V	6437	26 km	11 000 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Louny	Krásný Dvůr	Krásný Dvůr	Komerční objekt	Objekt pro komerční využití a sklady. Vytápění kotle na tuhá paliva, obecní vodovod, elektrický proud. Celý areál oplocen s dvěma vjezdy.	1318	27 km	5 500 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Most	Horní Jiřetín	U Jezera, Horní Jiřetín - Dolní Jiřetín	Výrobní prosotry	Prostory v dobrém stavu vhodné ke skladovacím, či výrobním účelům.	2751	30 km	5 900 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Louny	Dobroměřice	5. května, Dobroměřice	Výrobní prostory	Nepodsklepená provozní hala s centrální částí výšky cca 7,7 m a postranními částmi výšky cca 4,5 m. V centrální části jsou hlavní výrobní prostory, v postranních částech haly jsou dílny, sklady, kanceláře, technické a sociální zázemí. Budova je v dobrém stavu.	2453	18 km	20 000 000 Kč
Obchodní prostory	Ústecký kraj	Teplice	Teplice	Stará Duchcovská, Teplice - Řetenice	Komerční prostory	Stav objektu velmi dobrý. Parkování: 10 vozidel; Voda: Dálkový vodovod; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Telekomunikace: Internet, Ostatní; Elektřina: 230V	3059	44 km	47 000 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Teplice	Teplice	Novosedlická, Teplice	Výrobní prostory	Velmi dobrý stav objektu. Parkování: 11 vozidel; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace	1290	44 km	
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Teplice	Košťany	Hornická, Košťany	Výrobní prostory	Voda: Dálkový vodovod; Topení: Ústřední plynové; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Telekomunikace: Internet; Elektřina: 230V, 400V	2845	45 km	38 000 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Teplice	Teplice	Teplice	Výrobní prostory	Velmi dobrý stav objektu. Voda: Dálkový vodovod; Topení: Lokální tuhá paliva; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Telekomunikace: Telefon, Internet, Kabelové rozvody; Elektřina: 230V, 400V	2900	44 km	38 000 000 Kč
Výrobní prostory	Ústecký kraj	Teplice	Dubí	Dubí - Bystřice	Výrobní a skladovací areál	Parkování: 10 vozidel; Voda: Dálkový vodovod; Odpad: Septik; Elektřina: 230V	948	47	33 700 000 Kč
Skladovací prostory	Středočeský kraj	Rakovník	Rakovník	S. K. Neumanna, Rakovník - Rakovník II	Průmyslový areál	Velmi dobrý stav nemovitosti. Voda: Dálkový vodovod; Topení: Ústřední plynové; Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Elektřina: 230V, 400V	991	46 km	
Výrobní prostory	Středočeský kraj	Kladno	Studeněves	Studeněves	Výrobní prostory	Velmi dobrý stav nemovitosti. Plyn: Plynovod; Odpad: Veřejná kanalizace; Telekomunikace: Telefon, Internet; Elektřina: 230V, 400V	3000	40 km	

Tabulka 3 - Brownfieldy

Nemovitost:	Typ nemovitosti:	Kraj:	Okres:	Obec s rozšířenou působností (ORP):	Obec:	Souřadnice GPS:	Typ lokality:	Předchozí využití lokality:	Rozloha lokality (m2):	Dojezdová vzdálenost od SPZ Triangle:
Intendanční sklad, Terezín	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Litoměřice	Terezín	50°30'29.004"N, 14°9'3.998"E	Objekt (jedna budova)	Vojenské areály, kasárny, střelnice	7768	50 km
Areál bývalé Fruty, Sulejovice	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Lovosice	Sulejovice	50°30'2.994"N, 14°2'31.000"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	37000	40 km
Statek, Žabokliky	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Žatec	Nové Sedlo	50°19'10.996"N, 13°27'16.002"E	Objekt (jedna budova)	Zemědělství	840	17 km
Zámek č.p. 1,2, Libořice	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Žatec	Libořice	50°15'13.005"N, 13°30'51.001"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	8290	19 km
Armádní zařízení, Žatec	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Žatec	Žatec	50°19'33.999"N, 13°32'42.999"E	Areál (plocha s budovami)	Vojenské areály, kasárny, střelnice	996	11 km
VLK	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Litoměřice	Brozany nad Ohří	50°27'19.998"N, 14°8'25.999"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	3655	49 km
Objekt občanské vybavenosti, bývalá věznice	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Žatec	Žatec	50°19'37.007"N, 13°32'40.002"E	Objekt (jedna budova)	Bydlení	1183	11 km
Velká pěchotní kasárna, Terezín	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Litoměřice	Terezín	50°30'47.997"N, 14°9'1.001"E	Objekt (jedna budova)	Vojenské areály, kasárny, střelnice	7642	50 km
Pivovar Lovosice	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Lovosice	Lovosice	50°30'48.999"N, 14°3'15.000"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	5865	42 km
Mlýn - Brody, Krásný Dvůr	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Podbořany	Krásný Dvůr	50°14'47.997"N, 13°20'18.998"E	Objekt (jedna budova)	Zemědělství	1910	27 km
Zbrojnice dělostřeleckých kasáren, Terezín	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Litoměřice	Terezín	50°30'46.994"N, 14°8'53.002"E	Areál (plocha s budovami)	Vojenské areály, kasárny, střelnice	7242	50 km
Areál Mega System, Most	brownfield	Ústecký kraj	Most	Most	Most	50°28'47.998"N, 13°39'24.000"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	5311	18 km
Obchodní Zóna Chomutov - Nové Spořice	brownfield	Ústecký kraj	Chomutov	Chomutov	Chomutov	50°27'30.998"N, 13°22'51.001"E	Areál (plocha s budovami)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	8264	18 km
Velemin č.p.1 - Šaškův statek	brownfield	Ústecký kraj	Litoměřice	Lovosice	Velemin	50°32'15.036"N, 13°58'38.557"E	Areál (plocha s budovami)	Zemědělství	2763	40 km
Bývalé kino Hvězda, Bílina	brownfield	Ústecký kraj	Teplice	Bílina	Bílina	50°32'52.293"N, 13°46'13.306"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	718	32 km
Objekt Slovan č.p. 1363	brownfield	Ústecký kraj	Chomutov	Kadaň	Kadaň	50°23'18.944"N, 13°16'15.988"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	1105	31 km
Bývalá ubytovna Českých drah	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Louny	Louny	50°21'37.993"N, 13°49'18.896"E	Areál (plocha s budovami)	Doprava	1318	18 km
Objekt kasáren Most	brownfield	Ústecký kraj	Most	Most	Most	50°30'36.996"N, 13°38'4.899"E	Areál (plocha s budovami)	Vojenské areály, kasárny, střelnice	2794	18 km
Objekt bývalé mateřské školy Za Chlumem	brownfield	Ústecký kraj	Teplice	Bílina	Bílina	50°33'11.148"N, 13°47'20.419"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	3986	32 km
Objekt lázni Kyselka (hlavní lázeňská budova, objekt Zátíší I a II)	brownfield	Ústecký kraj	Teplice	Bílina	Bílina	50°32'32.600"N, 13°45'28.935"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	2034	32 km
Statek Tatinná	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Žatec	Tatinná	50°22'52.151"N, 13°36'29.328"E	Areál (plocha s budovami)	Zemědělství	8783	6 km
Špejchar Křemýž	brownfield	Ústecký kraj	Teplice	Teplice	Ohnič	50°35'53.389"N, 13°49'14.866"E	Areál (plocha s budovami)	Zemědělství	838	40 km
Bývalá výpravní budova žst. Louka u Litvínova	brownfield	Ústecký kraj	Most	Litvínov	Louka u Litvínova	50°35'36.511"N, 13°37'52.896"E	Objekt (jedna budova)	Doprava	1331	33 km
Objekt bývalé statkové jídelny	brownfield	Ústecký kraj	Louny	Louny	Postoloprty	50°21'39.930"N, 13°42'2.028"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	825	10 km
Objekt bývalého pivovaru	brownfield	Ústecký kraj	Teplice	Bílina	Bílina	50°32'56.440"N, 13°46'37.191"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	4316	32 km
Průmyslový objekt, výroba porcelánu	brownfield	Ústecký kraj	Teplice	Teplice	Duchcov	50°36'28.902"N, 13°44'50.977"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	3643	41 km
Kino OKO Chomutov	brownfield	Ústecký kraj	Chomutov	Chomutov	Chomutov	50°27'56.019"N, 13°23'49.424"E	Objekt (jedna budova)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	1265	18 km
Bývalý cukrovar, Hospozín	brownfield	Středočeský kraj	Kladno	Slaný	Hospozín	50°18'4.996"N, 14°10'18.002"E	Areál (plocha s budovami)	Průmysl	4000	48 km
Vila továrníka Přibyla	brownfield	Středočeský kraj	Kladno	Slaný	Slaný	50°13'26.671"N, 14°4'45.291"E	Areál (plocha s budovami)	Občanská vybavenost (kulturní domy, služby, obchod, atd.)	7428	43 km
Parkovací dům Slaný	nemovitost k rekonstrukci	Středočeský kraj	Kladno	Slaný	Slaný	50°13'54.109"N, 14°5'0.445"E	Objekt (jedna budova)	Doprava	823	43 km

1.5. Souhrn kapitoly 1

Záměr má unikátní zaměření, typ ploch a vybavení, které nenajdeme v jiných nabídkách v okolí. Tento fakt je důležitý, protože naznačuje, že projekt není konkurenčním faktorem pro stávající podobné iniciativy v regionu. Naopak, absence konkurenčních nabídek naznačuje, že trh nebyl dosud adekvátně zastoupen v této oblasti. Jedinečnost záměru může také přispět k větší atraktivitě projektu pro potenciální zájemce z řad MSP a partnery, kteří hledají nové příležitosti v dané oblasti. Tím se může podpořit ekonomický rozvoj regionu a vytvoření nových pracovních míst.

Analýza jiných VTP (Technologických parků) v České republice ukazuje, že existuje potřeba podobných aktivit, které jsou navrženy v projektu. Tato zjištění jsou důležitá, protože ukazují, že zaměření projektu je v souladu s osvědčenými postupy a potřebami podniků v oblasti rozvoje MSP a inovací.

V okolí navržené lokality chybí infrastruktura vhodná pro malé a střední podniky (MSP) a vybavené laboratoře pro inovace. V okolí záměru je pouze jeden technologický park, který je zaměřený převážně na výzkum a vývoj (vaV) a spolupracuje nejvíce s univerzitou (UJEP). Tento park je specializovaný a nezaměřuje se na podporu MSP obecně. To ukazuje na nedostatek konkurenčních ploch, kde by MSP mohly růst a rozvíjet se.

Navrhovaný záměr má potenciál doplnit stávající infrastrukturu o oblasti podnikání, které v dané oblasti chybí. To může přilákat další MSP, které hledají podporu a vhodné podmínky pro svůj růst. Tento projekt by tedy mohl naplnit nejenom aktuální potřeby regionu, ale také přispět k jeho dlouhodobému ekonomickému rozvoji.

2. Případové studie – příklad dobré praxe v ČR a zahraničí

Následující kapitoly studie se zaměřují na identifikaci a zhodnocení osvědčených postupů v oblasti vybavenosti průmyslových zón v ČR a v zahraničí. Představeny jsou úspěšné modely, které přinášejí efektivní využití průmyslových zón v důsledku perfektní vybavenosti a zajištění podnikatelských inkubátorů/technologických parků. Průmyslové zóny přispívají k ekonomickému růstu, zajištění zaměstnanosti a udržitelnému rozvoji regionů. Cílem je uvést příklady úspěšných projektů průmyslových zón, které mohou sloužit jako inspirace pro vytvoření důležité části technologického parku a podnikatelského inkubátoru určeného pro MSP a začínající podniky a tím přispět k optimalizaci SPZ Triangle.

2.1. Příklady dobré praxe v ČR

V této kapitole se zaměříme na konkrétní příklady dobré praxe v oblasti vybavenosti průmyslových zón, které přispívají k ekonomickému růstu České republiky. V rámci ČR existuje několik významných průmyslových zón, které se staly zajímavými modely úspěchu. Pro lepší porozumění a interpretaci osvědčených postupů byly vybrány následující průmyslové zóny:

1. **Strategická průmyslová zóna Holešov** – průmyslová zóna se nachází ve strategické lokalitě a poskytuje ideální podmínky pro rozvoj průmyslových aktivit. Svou geografickou polohou a infrastrukturním zázemím představuje atraktivní destinaci pro podniky, které chtějí optimalizovat své výrobní procesy a zároveň využívat výhod logistické dostupnosti.
2. **Průmyslová zóna Šlechtitelů** – významným prvkem této průmyslové zóny je nejen kvalitní infrastruktura a vybavení, ale také propojení s výzkumnými a vzdělávacími institucemi. Tato symbióza podporuje synerгии mezi průmyslem a akademickým prostředím, což vytváří příznivé podmínky pro inovace a technologický rozvoj.

Tyto zmíněné průmyslové zóny slouží jako inspirace pro jiná průmyslová centra v ČR a ilustrují rozmanitost přístupů k rozvoji průmyslových oblastí. Jejich úspěch je často spojen s efektivním řízením, spoluprací se zainteresovanými stranami a schopností přizpůsobit se aktuálním trendům a potřebám trhu.

2.1.1. Strategická průmyslová zóna Holešov

Obrázek 4 - SPZ Holešov



Zdroj: <https://www.holesov.cz/>

Průmyslová zóna Holešov představuje jednu z nejrozsáhlejších oblastí pro rozvoj v České republice. Je vybavena základní infrastrukturou a připravena pro výstavbu a realizaci investičních projektů v oblastech zpracovatelského průmyslu, vědy, výzkumu a strategických služeb. Strategická průmyslová zóna (dále jen SPZ) Holešov vznikla na základě projektu Zlínského kraje za účasti Ministerstva průmyslu a obchodu a Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest.

2.1.1.1. Základní informace o SPZ Holešov

Tabulka 4 - Základní informace o SPZ Holešov

Název	Strategická průmyslová zóna Holešov (SPZ Holešov)
Vlastník	Zlínský kraj (ZK), tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín, IČ: 70891320, DIČ: CZ70891320
Stát	Česká republika (ČR)
NUTS II	Střední Morava, kód CZ07
Okres	Kroměříž
Obec s rozšířenou působností	Holešov
Lokalita	Bývalé letiště Holešov a přilehlé pozemky
Katastrální území	Holešov, Všetuly, Zahnašovice, Třebětice
Rozloha zóny	360 ha, z toho 280 ha plocha určená územním plánem pro výstavbu
Plocha pro záměry investorů	190 ha, maximální zastavěnost 60 %
Správce průmyslové zóny	Industry Servis ZK, a.s., Holešovská 1691, 769 01 Holešov, IČ: 63080303, DIČ: CZ63080303

V Holešovské průmyslové zóně je zajištěno kvalitní zázemí a podpora pro budoucí investory. Jednou z nezpochybnitelných výhod je nejen rozsáhlá plocha a dobře vyvinutá infrastruktura, ale také snadná dostupnost dopravy a potenciál využití kvalifikovaných lidských zdrojů.

2.1.1.2. Charakteristika SPZ Holešov

2.1.1.3. Poloha

Strategická průmyslová zóna Holešov se nachází ve východní části ČR ve Zlínském kraji, konkrétně v okrese Kroměříž, v těsné blízkosti města Holešov. Zlínský kraj je proslulý svým zaměřením na průmysl a zároveň disponuje vysokou úrovní technické vzdělanosti obyvatel. Hlavním průmyslovým pilířem kraje jsou zejména podniky z oblasti zpracovatelského průmyslu. SPZ Holešov je situována na ploše bývalého letiště u města Holešov, což poskytuje ideální podmínky pro rozvoj průmyslových aktivit. SPZ Holešov je umístěna v rovině mimo povodňové oblasti. Od obytných částí je oddělena protihlukovým zemním valem, biocentrem a biokoridory. Plánované zelené plochy v rámci další výstavby průmyslové zóny přispívají k celkové ekologické udržitelnosti.

Významným faktorem je mimo jiné dostupnost kvalifikovaných lidských zdrojů. Ve Zlíně sídlí Univerzita Tomáše Bati, která poskytuje kvalitní a dostupné technické vzdělání. V dostupné vzdálenosti, tj. cca 1 hodina jízdy od SPZ Holešov se nachází další univerzitní města jako je Brno, Olomouc a Ostrava. Lokalita tak nabízí předpoklady pro zajištění kvalifikovaného lidského kapitálu, který je klíčovým prvkem pro udržitelný rozvoj průmyslových aktivit v této oblasti.

Obrázek 5 - Mapa vysokých škol v okolí SPZ Holešov



Zdroj: <https://www.holesov.cz/>

2.1.1.4. Infrastruktura

SPZ Holešov je vybavena kompletní základní infrastrukturou. Inženýrské sítě jsou vedeny ze dvou směrů. Do zóny je přiveden plyn, voda, elektřina, telekomunikační kabely. Ze zóny jsou odváděny splaškové a dešťové vody. Zvláštní péče je věnována nakládání s odpadními vodami, které jsou odváděny prostřednictvím přivaděče s čerpací stanicí.

Na páteřní technickou infrastrukturu je postupně navazována a budována vnitřní infrastruktura. Každá plocha určená k prodeji má zajištěno přivedení obslužných komunikací a inženýrských sítí k hranici pozemku a tím je zaručeno efektivní využití a správa.

2.1.1.5. Dopravní dostupnost

SPZ Holešov je umístěna na velmi výhodném místě pro obsluhu celé ČR. Skrze tři klíčové páteřní komunikace je tato zóna optimálně propojena s okolní silniční a dálniční sítí umožňující rychlý a kvalitní přístup k hlavním dopravním tahům. Podpora železničních koridorů je posílena existencí železniční vlečky, která vede přímo do samotné zóny.

Uvnitř průmyslové zóny jsou k dispozici neveřejné účelové komunikace, které slouží pro efektivní obsluhu celého areálu. Pro zlepšení mobility zaměstnanců i návštěvníků jsou vytvořeny pěší a cyklistické stezky, které jsou propojeny s okolními cyklistickými trasami a tím se podporuje aktivní a ekologicky šetrný způsob dopravy.

Dopravní dostupnost z pohledu pracovní síly je zajištěna rozvinutou sítí veřejné dopravy. Město Holešov se řadí mezi regionální dopravní uzly pro autobusovou i železniční dopravu, čímž jsou zajištěny ideální podmínky pro pohodlný a efektivní přesun zaměstnanců do průmyslové zóny. Tato multifunkční dopravní infrastruktura dává průmyslové zóně Holešov klíčovou pozici v kontextu dopravní dostupnosti podporuje komplexní a udržitelný rozvoj tohoto strategického průmyslového centra.

2.1.1.6. Využití průmyslové zóny – povolené podnikatelské činnosti

S ohledem na participaci Ministerstva průmyslu a obchodu je dle pravidel zóna určena pro výstavbu v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33), v oborech strategických služeb, technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin.

Podle územního plánu města Holešov je hlavním využitím průmyslové zóny zpracovatelský průmysl a skladování. Mezi přípustná využití patří výrobní a strategické služby, technologická centra, věda a výzkum, související dopravní a technická infrastruktura, související občanská vybavenost, veřejná prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně. Naopak neakceptovatelným využitím jsou činnosti spojené s prvotním zpracováním surovin a aktivity, které by mohly ohrozit povrchové a podzemní vody.

S cílem chránit životní prostředí, udržet estetický ráz areálu a minimalizovat vliv na krajinné horizonty byla pro investory stanovena specifická regulační opatření, která zahrnují maximální výšku staveb omezenou na 16 metrů, maximální zastavěnost plochy omezenou na 60 % a minimální povinnou výsadbu zeleně v rozsahu 20 %. Tato opatření zajistí harmonický rozvoj průmyslové zóny s ohledem na environmentální udržitelnost a estetické hodnoty prostředí.

2.1.1.7. Cena

Struktura SPZ Holešov vychází z urbanistické studie, která počítá s diverzifikovaným využitím zóny v různých oborech a s ohledem na rozmanitost investorů z hlediska jejich velikosti. Základním principem je rezervace 100 hektarů pro větší projekty, zatímco ostatní plochy jsou vyčleněny pro střední a drobné investory.

V současné době jsou pro střední a drobné záměry připraveny pozemky v centrální a jihovýchodní části průmyslové zóny. Tyto parcely jsou nabízeny za cenu odpovídající aktuálním tržním hodnotám dle znaleckého posudku. Tímto způsobem se zajišťuje spravedlivý a transparentní proces nabízení pozemků podporující různorodost investičních projektů přispívající k rozvoji SPZ Holešov.

2.1.1.8. Technologický park/podnikatelský inkubátor pro začínající podnikatele a MSP

SPZ Holešov si zakládá na moderním přístupu přispívajícímu k zajištění rozvoje nejen stávajících podnikatelů, ale také se snaží o pomoc při rozvoji a růstu novým začínajícím podnikům a malým a středním podnikům (dále jen MSP) v oblasti VaV. Na základě tohoto cíle je součástí SPZ Holešov také Technologický park Progress, který poskytuje potřebné zázemí. Rozložení areálu technologického parku zahrnuje výrobní haly, moderní laboratoře, kancelářské prostory a školicí zařízení. Dohromady park tvoří komplexní infrastrukturu a poskytuje potřebné zázemí pro průmyslovou zónu.

Jednou z významných funkcí technologického parku je podnikatelský inkubátor a inovační centrum, které umožňují začínajícím podnikatelům a společnostem s inovačním zaměřením realizovat své plány a cíle za zvýhodněných podmínek. Tato zařízení poskytují nejen pracovní prostory, ale také odbornou podporu, mentoring a přístup k potřebným zdrojům. Pro nově vznikající podniky a inovativní firmy je to ideální prostředí k rozvoji a růstu.

Technologický park Progress je klíčovým prvkem pro podporující rozvoj a inovace v rámci SPZ Holešov, přičemž jeho multifunkční prostředí přispívá k posílení konkurenceschopnosti a udržitelného ekonomického rozvoje v regionu. Provozovatelem Technologického parku je společnost Industry Servis ZK, a.s. vlastněná Zlínským krajem. Odbornými partnery jsou Technologické inovační centrum s.r.o. a Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně.

2.1.1.9. Poskytované služby

Mezi poskytované služby Technologického parku Prograss patří:

- pronájem prostor,
- služby poskytované s nájmem,
- inkubační služby, informační servis a podpora VaVal.

2.1.1.10. Pronájem prostor

Pronájem prostor a související služby Technologického parku jsou poskytovány v podporovaném i komerčním režimu dle charakteru projektu. V rozsáhlém areálu tří budov s nepřetržitým přístupem 24/7 jsou k dispozici následující zařízení:

- univerzální výrobní haly,
- moderně vybavené laboratoře,
- kancelářské prostory,
- jednací místnosti a konferenční vybavení.

Moderní konferenční prostory slouží nejen společnostem sídlícím v parku, ale jsou otevřeny i externím zájemcům. Velký konferenční sál s kapacitou až 100 osob a malý sál s kapacitou 10-15 osob poskytuje vhodné prostředí pro školení, workshopy, konference a další firemní akce. Oba sály jsou vybaveny audiovizuální technikou, dataprojektory a nabízejí kompletní zázemí pro catering. Rovněž jsou k dispozici parkovací možnosti a další doplňkové služby, které přispívají k pohodlí a efektivitě v rámci využívání prostor Technologického parku.

2.1.1.11. Specializované služby

S nájmem souvisejí i další služby, které zájemce o prostory může využívat. Jedná se o:

- recepce a ostraha,
- úklid a údržba,
- odvoz komunálního odpadu,
- parkování,
- internetová konektivita a IT služby,
- napojení na záložní zdroj energie,
- možnost umístění sídla společnosti,
- možnost zapůjčení nábytku.

2.1.1.12. Inkubační služby, informační servis a podpora VaVal

Ve spolupráci s Technologickým inovačním centrem s.r.o. ve Zlíně je poskytováno poradenství v oblastech:

- přípravy podnikatelských plánů,

- vyhledávání finančních zdrojů pro podnikání a VaVal projektů (podpora výzkumu, vývoje a inovací),
- pomoci s ochranou duševního vlastnictví,
- propojení na VaVal kapacity v regionu i mimo něj.

Dále jsou poskytovány:

- inkubační a akcelerační služby pro startupy, podpora dalšího rozvoje,
- vzdělávací a networkingové akce,
- mentoringové programy pro inovační firmy.

2.1.2. Průmyslová zóna Šlechtitelů

Obrázek 6 - Letecký snímek PZ Šlechtitelů na Olomoucku



Zdroj: <https://www.olomouc.eu/>

Město Olomouc již v minulosti využilo dotačních možností pro výstavbu průmyslových zón. Nové průmyslové zóny v Olomouci vznikly buď jako revitalizace tzv. brownfieldů (jako například průmyslová zóna Keplerova) nebo jako rozšíření a efektivnější využití územních rezerv, navazujících na původní oblasti (například průmyslové zóny Pavelkova, Železniční, Šlechtitelů). Vzhledem k aktivní účasti středně velkých zahraničních investorů v různých odvětvích s vysokou přidanou hodnotou došlo k posílení a udržení rozmanité struktury průmyslové výroby v Olomouci.

Město přilákalo několik významných tuzemských i zahraničních investorů z oblasti výroby. Průmyslové zóny, které byly vybudovány městem, jsou v tuto chvíli již plně obsazené. Tato skutečnost jasně poukazuje na silný zájem firem o tuto lokalitu a potvrzuje Olomouc jako strategický cíl pro průmyslové investice. S touto dynamikou lze očekávat další rozvoj města a posílení jeho postavení jako prosperujícího průmyslového centra.

Kromě vytváření příznivých podmínek pro zahraniční investory a větší podniky město také vyčlenilo plochy s investicemi na podporu menších místních firem. Ve spolupráci s Univerzitou Palackého byl realizován projekt průmyslové zóny Šlechtitelů

a podnikatelského inkubátoru, který byl financovaný z prostředků programu EU. Součástí této zóny je Vědeckotechnický park Univerzity Palackého, umístěný v budově podnikatelského inkubátoru, který poskytuje nájemní prostory a poradenské služby za zvýhodněných podmínek pro začínající inovativní firmy, zejména v oblasti nanotechnologií, biotechnologií a informačních technologií.

2.1.2.1. Základní informace o PZ Šlechtitelů

Název	Průmyslová zóna Šlechtitelů
Vlastník	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc, IČ: 00299308, DIČ: CZ00299308
Stát	Česká republika (ČR)
NUTS II	Střední Morava, kód CZ07
Okres	Olomouc
Obec s rozšířenou působností	Olomouc
Lokalita	pole, bez budov
Katastrální území	Holice u Olomouce
Rozloha zóny	16,8 ha
Plocha pro záměry investorů	zaplněno
Správce průmyslové zóny	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc, IČ: 00299308, DIČ: CZ00299308

2.1.2.2. Charakteristika PZ Šlechtitelů

PZ Šlechtitelů je plně vybavena technickou infrastrukturou a byl zde postaven objekt podnikatelského inkubátoru. Podnikatelský inkubátor je součástí Vědeckotechnického parku Univerzity Palackého v Olomouci. Cílem PZ Šlechtitelů a podnikatelského inkubátoru je podpora rozvoje podnikání ve městě zejména pro malé a střední firmy z výrobní sféry. Došlo k lepšímu propojení regionální ekonomiky s výzkumnými a vývojovými kapacitami Univerzity Palackého v Olomouci a ke zvýšení využívání výstupů a progresivních technologií podnikatelskými subjekty.

2.1.2.3. Poloha

PZ Šlechtitelů se nachází ve velmi výhodné poloze na jižním okraji města Olomouc v městské části Holice, kde je v bezprostřední blízkosti spojení na hlavní dálniční obchvat směřující do Brna a Ostravy.

2.1.2.4. Infrastruktura

PZ má zajištěnou technickou infrastrukturu, je vybudováno komunikační napojení včetně zastávky MHD a energetický koridor, který je začleněn do celkové infrastruktury města (kanalizace, vodovod, přeložka CZT, plynovod, elektřina, komunikace včetně chodníku).

2.1.2.5. *Dopravní dostupnost*

PZ Šlechtitelů je v blízkosti hlavních dopravních tahů s dobrou návazností na dálniční obchvat ve směru na Ostravu a Brno.

Silniční spojení:

Vnější dopravní napojení Olomouce je s ohledem na jeho vnitrozemskou polohu na velmi dobré úrovni a potenciálně se dále zlepší budováním dálnice D11 a rychlostní komunikace R35. Olomouc leží na křižovatce dvou klíčových vnitrostátních a mezistátních komunikací. Mezinárodní silnice E462 zajišťuje severojižní spojení Polska s Moravou a Rakouskem. Napojením rychlostní komunikace R46 na dálnici D1 ve Vyškově je zabezpečeno dopravní spojení s Brnem a další pokračování na Prahu a Bratislavu.

Železniční spojení:

Železniční spojení regionu je rovněž na dobré úrovni. Přímo přes Olomouc vede jedna z klíčových tratí v České republice – elektrifikovaná dvoukolejná železniční trať Praha – Česká Třebová – Olomouc – Bohumín. Nádraží Českých drah je od průmyslové zóny vzdáleno 1,2 km.

Letecké spojení:

Mezinárodní letiště:

- Praha - 278 km
- Vídeň - 198 km
- Brno Tuřany - 75 km
- Ostrava Mošnov - 80 km

Veřejné mezinárodní letiště Olomouc – Neředín je vzdáleno 5 km, nabízí travnatou přistávací a odletovou dráhu o délce 1 020 m.

2.1.2.6. *Využití průmyslové zóny – povolené podnikatelské činnosti*

V rámci PZ Šlechtitelů jsou preferovány investorské záměry v oboru zpracovatelského průmyslu a výroby s tzv. vyšší přidanou hodnotou.

2.1.2.7. *Cena*

Průmyslová zóna je již plně obsazena.

2.1.2.8. Technologický park/podnikatelský inkubátor pro začínající podnikatele a MSP

Podnikatelský inkubátor představuje klíčový prvek Vědeckotechnického parku Univerzity Palackého v Olomouci (VTP UP), který propojuje akademické a podnikatelské prostředí s cílem podporovat aktivity zaměřené na implementaci nových perspektivních technologií.

2.1.2.9. Poskytované služby

Pro začínající inovační firmy je k dispozici podnikatelský inkubátor, jehož rozloha je 1603 m². V rámci podnikatelského inkubátoru mohou firmy využít:

- dotace na nájem – pronájem kanceláří a výrobních prostor,
- poradenské služby,
- dotace na odborné konzultační služby externích expertů.

Provoz podnikatelského inkubátoru je spolufinancován Evropským fondem pro regionální rozvoj a Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR. Na provoz Podnikatelského inkubátoru VTP UP přispívá Olomoucký kraj.

2.1.2.10. Pronájem prostor

	Blok A	Blok B	Blok C	Blok D
Celková plocha	1 469 m ²	1 069 m ²	1 411 m ²	3 760,4 m ²
Typ prostor	výrobní prostory laboratoře	kanceláře výrobní plocha virtuální kanceláře	kanceláře laboratoře výrobní hala	kanceláře komerční prostory
Specifika	vlastní vstup vlastní sociální zázemí	relax zóna, recepce	společné i privátní terasy	recepce, exkluzivní adresa
Základní cena	3 960 Kč/ m ² /rok	coworking: od 1500 Kč/měsíc kanceláře: od 2490 Kč/ m ² /rok	3 690 Kč/ m ² /rok	4 630 Kč/ m ² /rok

2.1.2.11. Specializované služby

- UPrint3D: 3D tisk a 3D skenování
- Pronájem kapacit výpočetního serveru
- Nabídka technologií UP
- Pronájem prostor na VTP

2.1.2.12. Inkubační služby, informační servis a podpora VaVal

Město Olomouc společně s Univerzitou Palackého realizovalo projekt PZ Šlechtitelů a podnikatelského inkubátoru, který byl realizován s finanční podporou z programu EU Phare 2003. Projekt byl úspěšně dokončen v roce 2006. PZ Šlechtitelů zahrnuje inovativní Vědeckotechnický park Univerzity Palackého, který sídlí v budově podnikatelského inkubátoru, který nabízí nájemní prostory a poradenské za zvýhodněné ceny pro začínající inovativní společnosti, s důrazem zejména na oblasti nanotechnologií, biotechnologií a informačních technologií. Podnikatelský inkubátor je dostatečně vytížen, proto se rozšířila nabídka pronájmu prostor o další budovy. K dispozici budou tak celkem čtyři budovy.

2.2. Příklady dobré praxe v zahraničí

Průmyslové zóny zajišťují klíčovou roli v podpoře inovací, podnikání a ekonomického růstu u nás i v zahraničí. Tato kapitola se zaměřuje na uvedení dvou příkladů průmyslových zón, které zároveň disponují podnikatelským inkubátorem, technologickým parkem, který je určený pro začínající, malé a střední podniky s podporou výzkumu a inovací. Analýza obsahuje průmyslový park Kechnec na Slovensku, který je rozlohou srovnatelný s SPZ Triangle. Dalším příkladem ze Slovenska je průmyslový park Gelnica, který je rozlohou menší, ale má vybudovaný fungující podnikatelský inkubátor. Příkladem ze Španělska je Andaluský technologický park nacházející se ve městě Málaga, který se stal epicentrem technologických inovací. Všechny zmíněné průmyslové oblasti v sobě kombinují ekonomickou rozmanitost s moderními průmyslovými inovacemi. Tyto příklady potvrzují, že průmyslové zóny v zahraničí obsahují zázemí také pro začínající, malé a střední podniky prostřednictvím poskytování vhodné infrastruktury a podnikatelské podpory.

2.2.1. Technologický park Málaga ve Španělsku

Málaga TechPark je prostředím, kde se sdružuje podnikatelský a veřejný sektor. Společně podporují ekonomický rozvoj a tvorbu nových pracovních míst. Technologický park disponuje prvotřídní infrastrukturou. Dochází zde k propojení výrobních procesů, výzkumu, vývoje a technologických kapacit. TechPark byl založen v roce 1992. Poskytuje prostředí pro velké nadnárodní společnosti, univerzitní instituce, malé a střední podniky a inovativní startupy. Aktuálně zde působí téměř 630 startupů, které dohromady zaměstnávají okolo 20 000 lidí. Hlavními odvětvími jsou ICT, které zastupují 60 % pracovních příležitostí a dále strojírenství, konzultační a poradenské služby, průmysl, medicína a zdravotnictví, energetika a životní prostředí.

2.2.1.1. Základní informace o TechPark Málaga

Název	Parque Tecnológico de Andalucía, S.A.
Vlastník	Málaga
Stát	Španělsko
Autonomní společenství	Andalusie
Provincie	Málaga
Město	Málaga
Městská část	Campanillas
Rozloha	200 ha

2.2.1.2. Charakteristika TechParku v Málaze

Technologický park v Málaze se nachází na jedinečném místě mezi Evropou a Afrikou, což mu poskytuje výhodu v podobě vynikající dopravní infrastruktury. Jeho přístupnost až na úroveň Evropy z něj činí ideální prostředí pro výzkum, vývoj a inovace také v celém Španělsku.

Park je propojen s Univerzitou v Málaze, která disponuje 20 fakultami a více než 40 000 studenty, přičemž hlavním zaměřením jsou informační a výrobní technologie, což nabízí široké možnosti pro hledání kvalifikovaných talentů.

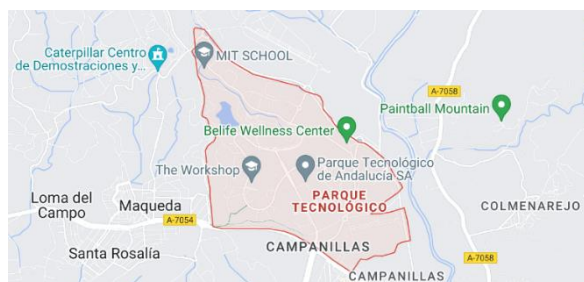
TechPark klade důraz na udržitelnost životního prostředí, a to se odráží v jeho designu obklopeném zelenými plochami. TechPark se stal centrem inovační kultury v Málaze a představuje kvalitní lokalitu pro komunitu sdílenou malými a středními podniky, nadnárodními společnostmi, výzkumnými skupinami a technologickými centry.

Díky TechParku se Málaga stala atraktivním technologickým centrem, které láká vysoce kvalifikované pracovníky a mezinárodní společnosti.

2.2.1.3. Poloha

TechPark se nachází ve velmi příznivé poloze, tj. 3 km od centra Málagy, 12 km od letiště a 7 km od univerzity.

Obrázek 7- Poloha TechParku v Málaze



Zdroj: <https://www.google.com/maps>

2.2.1.4. *Dopravní dostupnost*

Město Málaga má dobrý přístup ke španělské dopravní síti, především díky novému silničnímu spojení východ-západ a sever a síti vysokorychlostních železnic (AVE). Zakládá se zde stále více společností zabývajících se výrobou a servisními činnostmi, které se podílejí na vytváření průmyslové infrastruktury.

Místní letiště je čtvrté nejvytíženější, pokud jde o provoz mezi španělskými letišti.

2.2.1.5. *Podnikatelský inkubátor pro začínající podnikatele a MSP*

Podnikatelé tvoří významnou část ekosystému technologického parku. Pro podporu začínajících podnikatelů je vybudován podnikatelský inkubátor a další centra poskytující služby. Z celkové zastavěné plochy TechParku je určeno 17 800 m² (celkem 5 budov) právě start-upům.

Za více jak 30 let činnosti využilo služeb podnikatelského inkubátoru více než 4 500 podnikatelských záměrů. Podnikatelský inkubátor podpořil vznik více než 960 nových společností. Přímou bylo v zařízeních inkubátoru inkubováno 514 společností po průměrnou dobu 2,75 roku. Z těchto firem 80 % z nich funguje nadále. Firmy, které využívají/využily služeb podnikatelského inkubátoru, působí v odvětví strojírenství, poradenství a ICT, biotechnologie, energetiky, životního prostředí.

Obrázek 8 - TechPark Málaga



Zdroj: <https://www.pta.es/en/ecitymalaga/>

2.2.1.6. Poskytované služby

Technologický park sdružuje instituce/centra, které zajišťují začínajícím podnikům své služby. Jedná se o tyto instituce:

a) The Green Ray by PTA-UMA

Jedná se o místo, kde má univerzitní komunita příležitost učit se a experimentovat, zatímco firmy objevují skvělé profesionály. Inovační centrum je prostor, který spojuje různé aktéry v inovačním a podnikatelském ekosystému. Je to místo pro spoluvytváření hodnoty založené na talentu a znalostech. Nabízí se zde řešení pro ty, kteří chtějí vymýšlet a rozvíjet nové podnikatelské iniciativy. Společně se setkávají a sdílejí nápady studenti a velké společnosti.

Centrum umožňuje:

- Poskytnout podnikatelský kapitál inovačnímu a podnikatelskému ekosystému. Budovat lidský kapitál s dovednostmi pro vývoj nových řešení problémů ekonomické a sociální povahy.
- Podporovat podnikání studentů a samostatnou výdělečnou činnost jako možnou profesní dráhu během univerzity a po ní.
- Usnadnit studentům praktický rozvoj znalostí získaných v rámci studia v reálném pracovním prostředí.
- Vytvářet inovativní nápady a nové obchodní modely prostřednictvím synergií mezi různými typy profilů.
- Poskytovat průběžná školení a poradenství.
- Podporovat růst společností, aby byly schopny vytvářet nová pracovní místa.

b) Evropské obchodní a inovační centrum v Málaze (podnikatelský inkubátor)

Evropské obchodní a inovační centrum v Maláze poskytuje následující služby:

- Založení firem – představení a výběr podnikatelských záměrů, školení, poradenství.
- Obchodní centrum – pronájem (kanceláře, nábytek, zařízení apod.), daňové poradenství, nabídka školení apod.
- **Inkubační oblast:**
 - pronájem prostor skladů pro průmyslové využití a/nebo obchodní služby,
 - pronájem logistických prostor,
 - administrativní a IT služby,
 - služby mentora,
 - stálý informační servis o obchodních novinkách a vývoji, legislativě, informace o pomoci a dotacích atd.
- Podnikání v jiných zemích – přístup do kanceláří v mezinárodních lokalitách, logistická podpora, poradenství.
- Virtuální inkubátor – sídlo v TechParku, sběr korespondence, informace o akcích, novinkách a pozvánky na akce.

- Oblast obchodního poradenství – komplexní manažerské poradenství, obchodní strategie, obchodní, finanční, administrativní a dotační poradenství.

c) **Andalucía Emprene**

Andalucía Emprene je nadace při úřadu vlády Andalusie zaměřená na výzkum a inovace. Jejím posláním je podporovat podnikatelskou iniciativu a rozvoj podnikání s cílem přispět k revitalizaci regionální ekonomiky. Služby, které nadace poskytuje, jsou bezplatné a jsou zaměřeny jak na podnikatele, kteří chtějí zahájit podnikatelskou činnost v Andalusii, tak na již zavedené společnosti, které potřebují podporu pro svou expanzi a modernizaci.

d) **The Green Lemon**

Jedná se o nový prostor TechParku, kde se podporují inovativní technologie a podnikatelské projekty. Green Lemon je prostředí napomáhající urychlení inovativních řešení, které nabízí čtyři odlišné oblasti:

- *Startup prostor:* jedná se o hlavní pracovní prostor s celkovou kapacitou pro 20 společností.
- *Výstavní plocha:* informační panely.
- *Prostor k setkávání:* prostor pro konference, skupinová setkání a meetingy.
- *Salonek:* jedná se o odpočinkovou část v prvním patře s prodejními a rekreačními zónami.

e) **Promálaga**

Promálaga je součástí Magistrátu města Málaga a spolu s ním přispívá ke vzniku nových společností nabídkou pomoci při zakládání firem, poradenství, školení, dotacemi a sítí 13 inkubátorů, aby podnikatelé mohli zahájit své podnikání.

Pro společnosti, které zahájí podnikání v TechParku, jsou k dispozici služby:

- institucionální podpora při vydávání povolenek k pobytu a pracovního povolení,
- vyhledávání a výběr lidských zdrojů,
- poradenství pro zahraniční investory,
- další individuální služby.

2.2.1.7. *Pronájem prostor v TechParku*

TechPark nabízí různé prostory k pronájmu i prodeji pro firmy dle jejich preferencí. V nabídce jsou kanceláře od 20 m² do 3000 m². Zároveň jsou v nabídce pozemky plně vybavené potřebnou infrastrukturou a službami, které jsou nutné pro výstavbu a provoz výzkumných a vývojových center. TechPark nabízí individuální poradenství při výběru nejvhodnějšího místa/pozemku pro firmy a jejich podnikatelské záměry.

Ceny za místnosti k pronájmu jsou:

Místnost /parametr	Marbella	Malaga	Nerja	Místnost pro konání akcí	Inkubační školicí centrum	Jednotka 1 inkubačního a výcvikového centra
Kapacita (počet osob)	6 – 8	18	25	130	40	15
Velikost (m ²)	39,86	39,86	39,86	144,78	-	-
Použití	Jednání, výbory atd.	Jednání, výbory atd.	Školení, porady atd.	Workshopy, firemní prezentace atd.	Vybaveno: projektor whiteboard stolní židle	Vybaveno: monitor whiteboard stůl a židle do tvaru U
Cena (€ bez DPH za den)	100	100	100	300	-	-

Mimo kancelářské prostory TechPark nabízí také nekancelářské prostory v **podnikatelském a inovačním inkubátoru**. V budově se nacházejí malometrážní dílny s vyšším stropem a vraty pro vjezd menšího nákladního automobilu, v dalších dvou patrech se nacházejí kancelářské prostory, zasedací a konferenční místnost a jiné zázemí. O tyto prostory je podle ředitele inkubátoru velký zájem a jsou téměř neustále obsazené. Firmy v nich mohou zůstat maximálně 5 let, potom se musí vystěhovat a uvolnit místo novým zájemcům.

2.2.1.8. Služby poskytované s nájmem v podnikatelském inkubátoru Euronova

Evropské obchodní a inovační centrum sídlí právě v TechParku v Málaze. Centrum zajišťuje podporu ve vytváření inovativních malých a středních podniků a v zahájení nové inovační činnosti ve stávajících malých a středních podnicích a ve veřejné správě. Výčet poskytovaných služeb je uveden v kapitole výše.

2.2.2. Průmyslový park Kechnec na Slovensku

Průmyslová zóna Kechnec je jednou z nejlépe připravených a rozlohou největších průmyslových zón na Slovensku. Zainteresované firmy zaměstnávají obyvatele přilehlé obce Kechnec a také obyvatele z okolních obcí.

2.2.2.1. Základní informace o PZ Kechnec

Název	Průmyslový park Kechnec
Vlastník	Obec Kechnec
Stát	Slovenská republika
Kraj	Košický
Okres	Košice-okolí
Obec s rozšířenou působností	Kechnec
Lokalita	zelená louka
Rozloha zóny	332 ha
Plocha pro záměry investorů	80 hektarů je pro malé a střední podnikatele, 200 hektarů a pro strategické investory a 52 hektarů pro logistické centrum
Správce průmyslové zóny	Kechnec Industrial Park Project, a.s. a obec Kechnec

2.2.2.2. Charakteristika PZ Kechnec

Průmyslový park Kechnec je na Slovensku u obce Kechnec v blízkosti státních hranic s Maďarskem a byl slavnostně otevřen v roce 2003. V PZ je k dispozici kompletní infrastruktura a je zde vybudována síť kamer, čímž je pokryta a monitorována celá veřejná plocha PZ.

Průmyslový park v Kechneci na jihu od Košic vznikl původně jako rozšíření areálu americké elektrotechnické firmy Molex. Na jeho rozvoji má největší zásluhu podpora obce a zejména dlouholetého starosty Josefa Konkolyho. Tomu se nakonec podařilo získat do vesničky u hranic s Maďarskem i státní dotace a významné investory jako Getrag Ford, Magnetti Marelli a další. Celkem zde pracuje přes tři tisíce lidí.

Pro investory v Kechneci jsou nejen připravené pozemky a infrastruktura, ale také potřebné doplňkové služby související se zdravotní péčí, bydlením pro zaměstnance, možnostmi pro sportovní a kulturní aktivity

Obrázek 9 - PZ Kechnec na Slovensku



Zdroj: <https://www.kechnec.sk/priemyselna-zona-kechnec>

2.2.2.3. Poloha

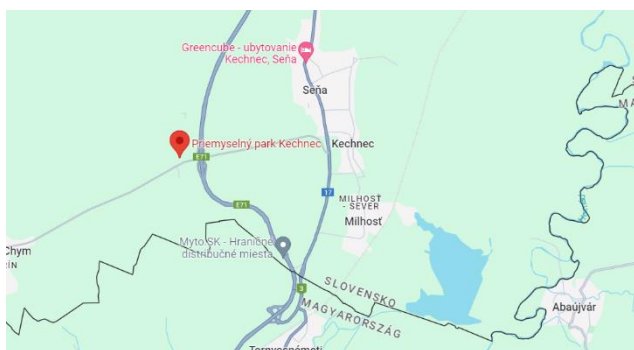
Doprava je zajištěna rychlostní komunikací R4, od dálnice D1 je PZ vzdálena 29 km, od maďarské dálniční sítě je to 2 km.

V obci Kechnec je osobní železnice (2 km),

Nákladní a širokorozchodná železniční trať do 10 km spojuje Polsko, Slovensko a Maďarsko. Průmyslová zóna Kechnec je vzdálena od mezinárodního letiště a města Košice 18 km, druhého největšího města na Slovensku. Zóna se nachází 0,5 km od hraničního přechodu do Maďarska.

Vstup do Ukrajiny a Polska je po silniční komunikaci přibližně 100 km.

Obrázek 10 - Poloha PZ Kechnec



Zdroj: <https://www.google.com/maps/>

2.2.2.4. *Infrastruktura*

Na rozloze 332 hektarů mají investoři k dispozici infrastrukturu vybudovanou až po hranice parku. Ta pokrývá plyn, vodu, kanalizaci, příjezdovou cestu či telefonní přípojky.

Energetická kapacita: VN 110/22 kV, 80 MW s možností posílení,

Plynovod: RS VTL/STL - 5000 m³/hod., DN 300,

Voda: DN 200, 380 kPa, s vlastním rozvodem průmyslové a požární vody,

Splašková kanalizace: vlastní obecná ČOV s kapacitou 12 000 EO, DN 300, v PP je síť přečerpávacích stanic,

Dešťová kanalizace: přes sběrné rigoly do retenčních nádrží,

Telekomunikace: optická síť.

2.2.2.5. *Dopravní dostupnost*

- Průmyslový park Kechnec je 18 km od Košic, druhého největšího města na Slovensku.
- Mezinárodní letiště Košice je vzdáleno 18 km.
- Průmyslový park se nachází 0,5 km od hraničního přechodu do Maďarska. Vstup do Ukrajiny a Polska je po silniční komunikaci přibližně 100 km.
- Napojení na evropskou dálniční síť přes Maďarsko je od hranic parku přibližně 60 km.
- Přes obec Kechnec prochází železniční trať, která je zařazena do mezinárodní evropské dohody o trasách mezinárodní kombinované dopravy. Tato železniční trať spojuje Polsko, Slovensko a Maďarsko.
- Pro nákladní železniční dopravu na Ukrajinu je potřebný přístup k překladišti ze standardní evropské tratě na východní širokorozchodnou. Takové překladiště se nachází 3,5 km od průmyslového parku Kechnec.

2.2.2.6. *Využití průmyslové zóny – povolené podnikatelské činnosti*

Průmyslový park je rozdělen na tři zóny. Celkem 80 hektarů je určeno pro malé a střední podnikatele, 200 hektarů a pro strategické investory a 52 hektarů pro logistické centrum.

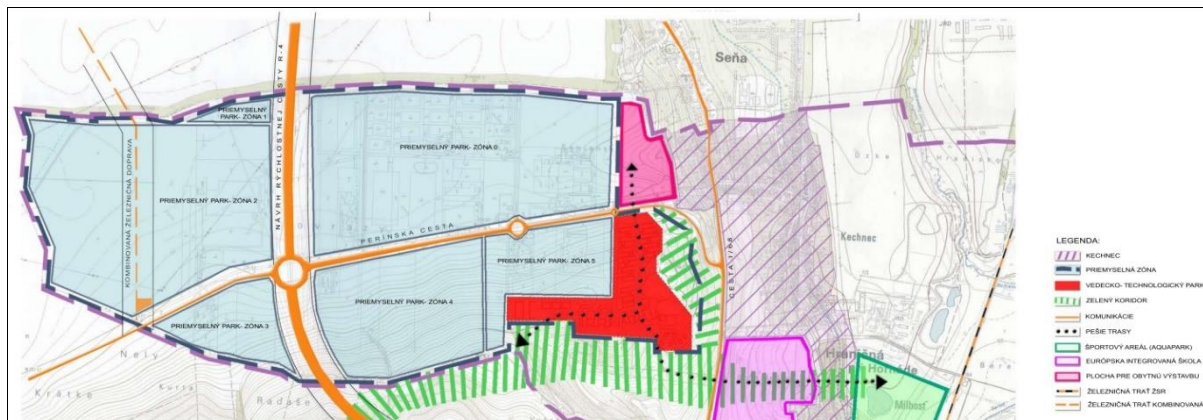
2.2.2.7. *Technologický park/podnikatelský inkubátor pro začínající podnikatele a MSP*

Vědecko-technologický park (VTP) je v přípravě. Byly zpracovány urbanisticko-architektonické studie. VTP bude tvořit multifunkční komplex pro rozvoj aplikovaného výzkumu a inovativních technologií s bezprostřední vazbou na současné a budoucí firmy s vyšší přidanou hodnotou

etablované primárně v průmyslové zóně Kechnec a v širším okolí. S prostory pro vědu a aplikovaný výzkum: vědecko-vývojová centra, start-up centra, testovací centra technologické inkubátory, prostory pro etablování mid-tech a high-tech servisní výrobní firmy, které jsou součástí clusterů nebo hodnotových řetězců.

Tento multifunkční komplex bude obsahovat kancelářské, laboratorní a zkušební prostory, prostory pro výrobu prototypů, poloprovozní a provozní a high-tech výrobní prostory, dále prostory pro celoživotní učení, kongresový komplex se stravováním a přechodným ubytováním, sportovně-rekreační vybavení a obytnou zónu.

Obrázek 11 - Červeně vyznačená plocha pro budoucí VTP



Zdroj: <https://web.vucke.sk/>

2.2.3. Průmyslový park Gelnica na Slovensku

Průmyslový park Gelnica patří rozlohou mezi nejmenší průmyslové parky ve východním Slovensku.

2.2.3.1. Základní informace o průmyslovém parku Gelnica

Název	Průmyslový park Gelnica
Vlastník	Město Gelnica
Stát	Slovenská republika
Kraj	Košický
Okres	Gelnica
Město	Gelnica
Lokalita	brownfield
Rozloha zóny	0,187 ha
Plocha pro záměry investorů	provozní nebytové prostory určené k výrobě, kanceláře, společné prostory
Správce průmyslové zóny	MSU Gelnica – oddělení Správy majetku a rozvoje města

2.2.3.2. Charakteristika průmyslového parku Gelnica

Průmyslový park Gelnica byl vybudován na území brownfieldu. Jedná se o budovu s plochou 3 241 m². Je zde umístěno 6 firem a k dispozici je také parkoviště. Vybudování průmyslového parku bylo podpořeno dotací. Průmyslový park je určen k pronájmu za účelem zřízení výrobních provozů hlavně v elektrotechnickém průmyslu, lehkém strojírenství, informačních technologiích apod. a za účelem vytváření nových pracovních míst. Všechny pozemky PZ jsou ve vlastnictví města Gelnica.

Obrázek 12 Průmyslový park Gelnica

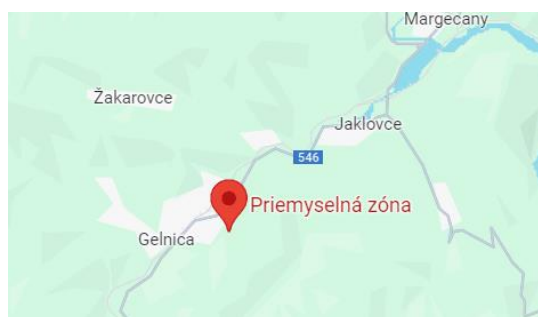


Zdroj: <https://www.priemyselneparkyslovenska.sk/>

2.2.3.3. Poloha

Průmyslový park Gelnica se nachází na okraji města Gelnica.

Obrázek 13 Poloha průmyslového parku Gelnica



Zdroj: <https://www.google.com/maps>

2.2.3.4. *Infrastruktura*

V rámci průmyslového parku je zajištěna základní infrastruktura.

- Energetická kapacita: NN 0,23 MW,
- Rozvod pitné vody: 2 200 m³/rok,
- Rozvod STL plynu: plynová přípojka – pouze pro vytápění objektu,
- Splašková kanalizace: 3 500 m³/rok,
- Dešťová kanalizace: do recipientu,
- Telekomunikace: T-com.

2.2.3.5. *Dopravní dostupnost*

- Po cestě II. třídy v 5 km na cestu II. třídy Spišská Nová Ves – Košice.
- Košice ve vzdálenosti 40 km.
- Železniční spojení z Gelnice po trati Červená Skala – Margecany na hlavní trať Košice – Žilina.

2.2.3.6. *Využití průmyslového parku – povolené podnikatelské činnosti*

Průmyslový park tvoří nebytové prostory určené k výrobě (elektrotechnický průmysl, lehké strojírenství, montáž, jiná snadná výroba), kanceláře, společné prostory.

2.2.3.7. *Podnikatelský inkubátor pro začínající podnikatele a MSP*

Navzdory malé plochy průmyslového parku Gelnica je součástí všeobecný podnikatelský inkubátor. Všeobecný podnikatelský inkubátor ve městě Gelnica vznikl rekonstrukcí a modernizací stávajícího objektu, který byl původně využíván pro skladové a výrobní prostory. Správa podnikatelského inkubátoru spadá pod město Gelnica.

Inkubátor se skládá z:

- objektu Administrativní budovy, která po rekonstrukci poskytuje převážně kancelářské, administrativní prostory a kapacity malým podnikům, aby jejich umístěním v těchto prostorách vzrostly jejich šance setrvat v podnikatelském prostředí;
- objektů Hala II a Hala III, které jsou technicky připraveny k umístění výrobní činnosti. Oba objekty jsou spojeny Centrálním vstupním objektem.
- odstavných ploch parkovišť, zpevněných ploch a oplocení.

Při umísťování firem do inkubátoru se budou upřednostňovat následující odvětví:

- elektrotechnická výroba,
- služby v oblasti výpočetní techniky,
- poradenské a konzultační služby v oblasti podnikání (právní, ekonomické, rekvalifikační),

- ochrana životního prostředí,
- služby (oprava/ servis elektrických a mechanických přístrojů a zařízení - např. registrační pokladny, telefony, drobné služby pro obyvatele),
- balení výrobků,
- obchodní činnosti, finalizace výroby,
- služby v oblasti cestovního ruchu,
- reklamní služby pro podnikatele a marketing.

2.2.3.8. *Poskytované služby*

Podnikatelský inkubátor je místo, kde se koncentrují nově vytvořené podniky na limitovaném prostoru. Všeobecný podnikatelský inkubátor v Gelnici je jedním ze sítě inkubátorů na Slovensku. Byl realizován za finanční pomoci Evropského fondu regionálního rozvoje, Státního rozpočtu SR, dotace KSK a příspěvku města Gelnica.

Hlavním posláním VPI Gelnica je svými službami aktivně podporovat vybrané podnikatelské záměry v regionu Dolního Spiše a poskytovat jim dlouhodobou péči.

2.2.3.9. *Pronájem prostor*

Všeobecný podnikatelský inkubátor nabízí:

- Kancelářské prostory k pronájmu od 11 do 18 m²
- Zasedací místnosti, konferenční místnosti s kapacitou 6 až 14 míst
- Počítačovou učebnu s kapacitou 10 + 6 míst
- Kancelářskou a konferenční techniku
- Informační služby

Navrhované ceny pronájmu prostor v prvních pěti letech fungování v inkubátoru: € / m² / rok

- Prostory: 1.rok 2.rok 3.rok 4.rok 5.rok
- Služby a poradenství: 9,96 € 10,95 € 12,05 € 13,28 € 14,61 €
- Obchod a finalizace: výroby 13,28 € 14, 61 € 16,07 € 17,66 € 19,42 €
- Společné prostory: 6,64 € 7,30 € 8,03 € 8,83 € 9,73 €

Základní sazby za pronájem přednáškové místnosti:

- Pronájem za 1 hodinu. - 3,50 €
- Pronájem za 8 hodin. - 15 €
- Pronájem za 24 hodin. - 20 €

2.2.3.10. *Služby poskytované s nájmem v podnikatelském inkubátoru*

Firmy v inkubátoru kromě základních služeb, které souvisejí s pronájmem prostor mají možnost využívat i další nabízené služby jako je např. pronájem kancelářské a výpočetní techniky, pronájem konferenčních, školících a přednáškových místností, učeben, jednacích místností.

Mimo poskytovaný pronájem prostor mohou začínající podnikatelé využít poradenské a konzultační služby.

Inkubační doba pro pobyt firem v inkubátoru je stanovena na 5 až 6 let. Po uplynutí inkubační doby firmy inkubátor opustí nebo jim budou poskytovány služby za nejvyšší ceny.

2.3. Souhrn kapitoly 2

Navržené plánované aktivity spojené s výstavbou nájemních hal v oblasti SPZ Triangle v Ústeckém kraji, které vycházejí z osvědčených postupů a dobrých praxí obdobných lokalit České republiky i v zahraničí.

Dle průzkumu jsme zjistili, že aktivity navržené pro tento projekt jsou podobné těm, které již fungují v okolních technologických parcích a že se osvědčily. Dle tohoto zjištění posuzujeme, že navržený plán je dobře nastavený a navržené aktivity pro tento projekt budou úspěšně aplikovány i v Ústeckém kraji.

3. Zmapování strategických dokumentů z hlediska relevance záměru (zejména z hlediska podpory MSP)

Níže jsou uvedené vybrané citace ze strategických dokumentů na úrovni EU, ČR a kraje, které se dotýkají předmětu záměru, tj. rozvoje MSP a inovací.

3.1. Strategické dokumenty Ústeckého kraje

3.1.1. Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027

Cíl J.3: Zajistit ekonomický růst regionu

V regionu (Jádrová oblast) se jen nízkou mírou rozvíjí ekonomické činnosti s vyšší přidanou hodnotou, a to zejména z důvodu nižší poptávky po kreativitě, omezené konkurenceschopnosti akademických pracovišť a nízké inovativnosti, což dále umocňuje nízký potenciál lidských zdrojů pro trh práce. V důsledku toho je hospodářská výkonnost regionu nižší.

Dílčí cíl J.3.1: Rozvoj ekonomické činnosti s vyšší přidanou hodnotou (vyšší míra podnikatelské aktivity, zvýšená míra podpory podnikavosti, snížená zaměstnanecká mentalita, zvýšený objem a struktura přímých zahraničních investic, vyšší inovativnost, vyšší poptávka po kreativitě, vyšší míra výzkumných, vývojových a inovačních aktivit, dostatečné administrativní kapacity pro rozvojové projekty, zlepšující se spolupráce aktérů v regionu).

Typová opatření v rámci dílčího cíle J.3.1:

- Podpora spolupráce aktérů v regionu (sektoru VaV, komerční sféry, akademické sféry atd.)
- Zavedení a realizace opatření programu podpory drobného a malého podnikání
- Podpora inovativního podnikání a startupů včetně sociálních inovací
- Zajištění dostatečných administrativních kapacit pro rozvojové projekty
- Podpora zvýšení společenské odpovědnosti firem s pozitivními dopady na ekonomickou i sociální oblast

Dílčí cíl P.3.2: Zlepšující se endogenní faktory rozvoje ekonomických subjektů (zvýšený počet investic orientovaných na činnosti vyžadující specializaci, zvyšující se míra podnikatelské aktivity, zavedený systém podpory rozvoje podnikání, vyšší podnikavost, zlepšená kvalita lidských zdrojů, dostatečné odborné vzdělávání vzhledem k poptávce na trhu práce, přizpůsobení oborového zaměření škol v návaznosti na místní ekonomiku, zvýšení zájmu o studium oborů stěžejních pro místní ekonomiku (technické obory), dostatečná vybavenost obyvatelstva měkkými kompetencemi, zvýšená kvalita škol

a absolventů, rostoucí sociální status obyvatel, rostoucí imigrace kvalifikované pracovní síly, setrvání mladšího a vzdělanějšího obyvatelstva, zlepšená image kraje, vyšší míra regionální identity obyvatelstva, vyšší kompetence a kvalifikace obyvatelstva).

Typová opatření v rámci dílčího cíle P.3.2:

- Podpora vzdělávání v IT v netechnických/přírodovědných oborech, podpora neformálního vzdělávání v IT, podpora vzdělávání žen v IT, podpora měkkých dovedností v technických/přírodovědných oborech (ve vazbě na Strategii hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje)
- Zvýšení úrovně školství
- Zavedení a realizace programů na podporu podnikání a podnikavosti ([startup](#), podpora inovací v podnikání)

3.1.2. Regionální inovační strategie Ústeckého kraje (2020)

Ústecký kraj patří do skupiny inovačně méně výkonných regionů; jeho inovační výkonnost v porovnání s jinými evropskými regiony se průběžně zhoršuje. Největší zaostávání je ve vzdělanosti obyvatel, výdajích na VaV a vědecké výkonnosti.

Klíčová oblast B: Inovativní a konkurenceschopné firmy

B.1 Podpora startupů

Cíl: Zvýšit počet nových firem s potenciálem růstu (obratu, zaměstnanosti) / škálovatelných firem postavených na moderních technologiích a know-how.

Typová opatření:

- Poradenské služby pro zahájení inovativního podnikání – byznysplány
- Právo a legislativa, marketing a PR, finance a daně (preinkubátor)
- Akcelerační a inkubační program s důrazem na technologické startupy
- [Zvýhodněné prostory](#), mentorské služby. S možností doplnění o finanční nástroje (granty, mikropůjčky, venture fond) v případě úspěšného progresu a spolupráce s mentory
- Zapojení do národních programů a sítí pro rozvoj startupů
- [Infrastruktura pro inkubaci nových firem se základním technologickým zázemím](#)

B.3 Moderní technologie pro inovativní malé a střední firmy

Cíl: Zpřístupnit malým a středním firmám moderní technologie s vysokou přidanou hodnotou pro testování, implementaci, inovativní výrobu. Zvýšit absorpci externích finančních zdrojů.

Typová opatření:

- Služba sítě technologických expertů

- Nabídka pokročilých služeb a [infrastruktur pro MSP](#) ze strany výzkumných organizací (výzkum, vývoj, testování)
- Inicie a propojení na [kompetenční centra](#) v pokročilých technologiích (prototyping, aditivní výroba, chemie aj.)
- Demonstrační pracoviště (např. pro Průmysl 4.0), testovací linky, pilotní provozy pro ověřování technologií
- Rozvoj (rozšíření) podnikového VVI zejména v oborech regionální specializace; podpora individuálních projektů

3.1.3. Strategický rámec hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje (2020)

Strategický cíl A.2: Vznik nových firem a jejich větší úspěšnost

Cílem je usnadnit vznik zejména inovačních [start-up](#) a spin-off firem, které budou jedním ze zdrojů restrukturalizace hospodářství, spoluvytvoří dlouhodobý zdroj růstu a povedou ke zvyšování produktivity celé krajské ekonomiky. Cílem je také podnítit podnikavost a pomoci zakládat nové firmy všem lidem, kteří mají zájem a vůli zahájit podnikání.

3.1.4. Souhrnný akční plán strategie restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje 2023–2024 – RE:START

Opatření V.A.1.1

Podpora rozvoje podnikatelských aktivit ve strukturálně postižených regionech prostřednictvím [investic do nemovitého majetku](#).

3.2. Relevantní strategické dokumenty ČR

3.3. Strategie podpory malých a středních podniků v České republice pro období 2021–2027

3.3.1.1. STRATEGICKÝ CÍL – POSÍLENÍ A ROZVOJ PODNIKATELSKÉ INFRASTRUKTURY

Specifický cíl – Vytvoření a posílení podnikatelské infrastruktury pro MSP včetně spin-offů, start-upů a scale-upů

Opatření:

- Podporovat rozvoj, příp. zakládání, [regionálních center](#) a hubů (zejména v oblasti KETs a aplikačních odvětví definovaných v rámci Národní RIS3 strategie, včetně kulturních a kreativních průmyslů) v rámci existující podpůrné infrastruktury

3.3.1.2. STRATEGICKÝ CÍL – PLNÝ ROZVOJ INOVAČNÍCH SCHOPNOSTÍ MSP

Specifický cíl – Vytvoření vyspělého inovačního ekosystému založeného na domácím VaV

Opatření:

- Podporovat spolupráci a předávání znalostí mezi výzkumnými institucemi / akademickou obcí a podniky v prioritních odvětvích
- Podporovat budování a [rozvoj infrastruktury pro VaV a inovace MSP](#), testování a ověřování technologií v podnikatelském sektoru, např. v oblasti disruptivních technologií, “Makers dílen”, test-labů aj.
- Rozšířit dosah služeb pro technologický vývoj a nástrojů podporujících prototypizaci

3.3.2. Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+

Strategický cíl 5

Dobrá kvalita života v hospodářsky a sociálně ohrožených územích

Specifický cíl 5.1: Zvýšení diverzifikace ekonomických činností a podpora tvorby lokálních pracovních míst

Typové opatření: Rozvíjet drobné podnikání a malé a střední podniky

3.3.3. Národní výzkumná a inovační strategie pro inteligentní specializaci České republiky 2021 – 2027

Výzkum, vývoj a inovace pro podnikání

Ve vazbě na definované problémové okruhy (nízká přidaná hodnota a zaměření na inovace nižších řádů, slabý endogenní podnikatelský sektor, nevyhovující prostředí pro podnikání a nutnost reakce na technologické a společenské trendy) byl v oblasti Výzkum, vývoj a inovace pro podnikání stanoven následující strategický cíl:

A. Zvýšení inovační výkonnosti firem

Záměrem tohoto strategického cíle je zvýšit u podniků jejich přidanou hodnotu a produktivitu práce, změnit jejich zaměření na inovace vyšších řádů, zlepšit jejich postavení v rámci nadnárodních koncernů a globálních dodavatelských řetězců a podpořit využití nových příležitostí a tím i vznik a rozvoj nových firem. Zároveň by mělo dojít k posílení endogenního podnikatelského sektoru. Základním předpokladem pro zvýšení inovační výkonnosti firem je zlepšení fungování inovačních ekosystémů (na národní i regionální úrovni) a obecně zlepšení prostředí pro podnikání. Stejně tak je nutné reagovat na průmyslovou transformaci a stávající technologické a společenské trendy. Strategický cíl Zvýšení inovační výkonnosti firem bude naplněn prostřednictvím realizace tří specifických cílů:

A. 3 Zlepšení fungování inovačních ekosystémů na národní i regionální úrovni

Podmínkou pro zvyšování přidané hodnoty stávajících firem a jejich reakce na technologické trendy a také vzniku nových firem a využívání nových příležitostí (tj. prvních dvou specifických cílů) je zlepšení fungování národního i regionálních inovačních ekosystémů. Pro úspěšný rozvoj malých a středních firem je nutný rozvoj podpůrných služeb včetně specifického poradenství formou koučinku a mentoringu a včetně podpory potřebné infrastruktury a služeb umožňující například testování výsledků výzkumu a vývoje. Rozvíjet je nezbytné také spolupráci jak mezi podniky navzájem, tak i mezi podnikovou a výzkumnou (akademickou) sférou a podporovat transfer technologií a výsledků výzkumu a vývoje do praxe. Na straně státu pak je třeba sjednotit a zjednodušit systém podpory MSP, podpořit využívání daňových odpočtů na VaV a také podpořit inovační poptávku ze strany veřejné správy. V neposlední řadě je důležitá podpora tržních kompetencí a dalších dovedností pro podnikání. Tento cíl by měl podpořit naplnění ostatních dvou specifických cílů a přispět tak k vyšší inovační výkonnosti Česka.

3.4. Relevantní strategické dokumenty EU (vztahující se k politice EU v oblasti regionálního rozvoje, spravedlivé transformace a kohezní politiky)

3.4.1. Dohoda o partnerství v programovém období 2021–2027

CP 1 Inteligentnější Evropa

Hlavní očekávané výsledky EFRR:

Podnikání

- EFRR: Zvýšením technologické úrovně MSP, usnadněním přístupu k úvěrovému financování i alternativním kapitálovým a kvazikapitálovým instrumentům, **zkvalitněním podnikatelské infrastruktury** či poradenstvím zvýšit přidanou hodnotu a produktivitu, zlepšit přístup MSP na zahraniční trhy a zvýšit jejich pozici v hodnotových řetězcích

3.4.2. Fond pro spravedlivou transformaci

Hlavní očekávané výsledky FST (P ST):

FST přispívá prostřednictvím všech očekávaných výsledků k EGD.

- Celkové zvýšení ekonomické aktivity krajů podporou restrukturalizace a inovativních přístupů podniků v tradičních odvětvích a jejich přechodu na nízkouhlíkovou ekonomiku při udržení zaměstnanosti, diverzifikace podniků a **podpora zakládání a rozvoje nových podniků** v perspektivních oborech s vysokou přidanou hodnotou v souladu s krajskými RIS3 strategiemi
- Vytvoření a rozvoj výzkumné a inovační infrastruktury posílením kapacity a spolupráce v oblasti výzkumu, vývoje a technologických inovací, budováním inovačního ekosystému s vazbou na prioritní témata krajských RIS3 strategií, podpora inovační výkonnosti podniků s cílem podpořit transformaci krajů a vytvořit podmínky pro jejich úspěšnou adaptaci a budoucí rozvoj v perspektivních odvětvích.

3.4.3. Plán transformace Ústeckého kraje (s využitím Mechanismu pro spravedlivou transformaci v programovém období 2021–2027)

Oblasti zájmu - I. Podnikání, výzkum, inovace

Specifický cíl I.1: Zvýšení inovační výkonnosti regionu, posílení výzkumné a inovační kapacity s důrazem na oblasti specializace kraje

Zaměření: Cílem je podpora inovační výkonnosti podniků a zároveň vytváření a rozvoj inovačního ekosystému v Ústeckém kraji.

Oblasti intervencí:

- **Budování a rozvoj podpůrné infrastruktury pro podnikatelské**, inovační a VaV aktivity v Ústeckém kraji, zvyšování kvality služeb této infrastruktury; zakládání a rozvoj inovačních platforem a klastrů.
- **Budování a rozvoj infrastruktury pro pilotní a experimentální projekty v ÚK včetně využití ploch, areálů a infrastruktur** pro testování nových řešení v reálných podmínkách (test-beds, living labs apod.).

Specifický cíl I.2: Zvýšení konkurenceschopnosti MSP

Zaměření: Cílem je zakládání a růst konkurenceschopnosti MSP na území Ústeckého kraje podporou šíření a zavádění technologií a služeb s vyšší přidanou hodnotou, zvýšení počtu nových a rychle rostoucích podnikatelských subjektů a realizace nových podnikatelských záměrů.

Oblasti intervencí

- Podpůrné nástroje pro další rozvoj a růst MSP (služby expertů, **služby inovačního ekosystému**).

Specifický cíl I.3: Stabilizace a rozvoj klíčových odvětví pro transformaci ekonomiky

Zaměření: Modernizace a rozvoj klíčových odvětví regionu a usnadnění jejich adaptace na podmínky a prostředí nízkoe emisní ekonomiky. Podporována bude široká škála opatření (včetně produktivních investic) vycházejících z konkrétních identifikovaných potřeb podniků s pozitivními dopady na zaměstnanost a další socioekonomické benefity.

Oblasti intervencí

Podporovaná opatření mohou zahrnovat (jednotlivě i v kombinaci) zejména:

- **Modernizace podnikatelské infrastruktury vč. revitalizace brownfieldů.**

3.5. Souhrn kapitoly 3

Rozvoj malých a středních podniků (MSP) je klíčovým prvkem ve všech strategických dokumentech, protože MSP hrají důležitou roli v ekonomickém růstu a tvorbě pracovních míst. Ústecký kraj má nižší podíl MSP ve srovnání s jinými regiony, což zdůrazňuje potřebu jejich podpory.

Podpora MSP je také nezbytná pro stimulaci ekonomiky, a proto strategické dokumenty obsahují konkrétní opatření zaměřená na podporu těchto podniků. Předmětný záměr naplňuje tyto přímé návrhy opatření, jak jsou popsány ve strategických dokumentech na úrovni kraje, České republiky a Evropské unie.

Poskytování vhodné infrastruktury pro rozvoj MSP je jedním z klíčových prvků této podpory. Tím, že je vytvářeno vhodné prostředí, ve kterém MSP mohou růst a inovovat se přispívá k celkovému ekonomickému rozvoji regionu.

4. Zhodnocení potenciálních přínosů záměru

V této kapitole jsou popsány vazby záměru na příspěvek k rozvoji MSP a VaV v Ústeckém kraji.

4.1. Význam MSP v rámci ekonomiky ČR a ÚK

(podíl MSP na odvětvové struktuře, podnikatelská aktivita – mezikrajské srovnání, mikroregionální srovnání)

Malé a střední podniky (dále jen „MSP“) v České republice a v Ústeckém kraji hrají klíčovou roli v odvětvové struktuře ekonomiky, přičemž jsou důležitým faktorem v několika sektorech od průmyslu po služby. Podnikatelská aktivita MSP má významný podíl na tvorbě pracovních míst.

MSP jsou známé svou inovativností a flexibilitou, což jim umožňuje rychle reagovat na měnící se tržní podmínky a být centry inovací a kreativity.

V rámci regionálního rozvoje mají MSP v Ústeckém kraji klíčový význam, neboť mohou přispívat k diversifikaci hospodářství a podporovat udržitelný rozvoj. Mikroregionální srovnání v rámci kraje může identifikovat specifika a příležitosti pro MSP v jednotlivých městech a obcích.

MSP nejen podporují lokální ekonomiku, ale také hrají klíčovou roli ve vztahu ke komunitám, ve kterých působí. Jejich vliv na sociální kapitál a podnikatelskou kulturu je zásadní pro posílení místních komunit. Malé a střední podniky mají nezastupitelný význam pro ekonomiku České republiky a regionální rozvoj v Ústeckém kraji.

Mezikrajské srovnání ukazuje variabilitu podnikatelské aktivity mezi jednotlivými kraji, zatímco mikroregionální srovnání umožňuje detailní analýzu podnikatelského ekosystému v rámci konkrétních místních oblastí.

4.1.1. Podnikatelská aktivita – mezikrajské srovnání

Mezikrajské srovnání malých a středních podniků (MSP) v České republice plní několik klíčových funkcí a má za cíl poskytnout ucelený pohled na podnikatelskou aktivitu a ekonomické prostředí v jednotlivých regionech se zaměřením na porovnání prostředí v ÚK vůči ČR.

Celkově je mezikrajské srovnání klíčovým nástrojem, který přispívá k lepšímu pochopení regionální diverzity Ústeckého kraje ve srovnání s jinými kraji a průměru České republiky a umožňuje formulovat opatření, jež podporují ekonomický rozvoj.

V Ústeckém kraji, na který se analýza zaměřuje je sektor malých a středních podnikatelů, kteří jsou pro každou ekonomiku významní, zastoupen méně v porovnání s celorepublikovým průměrem a jednotlivými kraji ČR, což ukazuje tabulka níže. Tento parametr je dokonce pro ÚK nejhorší z celé ČR. Tato negativní hodnota zapříčiňuje nižší inovační aktivitu v kraji, nižší možnosti absorpce uvolněných pracovníků a vyšší náchylnost růstu nezaměstnanosti na výkyvy v ekonomice.

Tato statistika zároveň indikuje, že hustota podnikání v tomto kraji ve srovnání s počtem obyvatel patří k nižším hodnotám v celonárodním měřítku. Při mezikrajském srovnání tato nízká hodnota může naznačovat několik důležitých faktorů. Region je charakterizován specifickými ekonomickými podmínkami, které mohou ovlivňovat podnikatelskou aktivitu – uhelný region. Tento kontext poskytuje podnět k opatřením stimulujícím rozvoj MSP.

Tabulka 5 - Podíl MSP na 1000 obyvatel v krajích ČR a za celou ČR

	MSP celkem	počet obyvatel	MSP na 1000 obyvatel
Česká republika	279 723	10 827 529	25,8
Hlavní město Praha	74 977	1 357 326	55,2
Jihomoravský kraj	34 213	1 217 200	28,1
Středočeský kraj	27 621	1 439 391	19,2
Královéhradecký kraj	11 998	555 267	21,6
Jihočeský kraj	14 299	652 303	21,9
Zlínský kraj	13 558	580 531	23,4
Liberecký kraj	9 070	449 177	20,2
Kraj Vysočina	10 316	514 777	20,0
Pardubický kraj	11 201	528 761	21,2
Plzeňský kraj	12 679	605 388	20,9
Olomoucký kraj	13 668	631 802	21,6
Moravskoslezský kraj	25 338	1 189 674	21,3
Karlovarský kraj	5 857	293 595	19,9
Ústecký kraj	14 928	812 337	18,4

Zdroj: ČSÚ, 2023

Z Tabulky 6 je patrné, že v České republice je k 31. 12. 2023 267 600 malých podniků, což jsou obvykle společnosti s omezeným počtem zaměstnanců, avšak s důležitým vlivem na ekonomiku, zejména v oblasti služeb a místních trhů. Středních podniků, které jsou průměrně velké, je 8 466. Tyto firmy mají často rozsáhlejší strukturu a působí v určitých odvětvích, představují tak další důležitý segment zaměstnanosti v zemi.

V členění dle počtu zaměstnanců se v Ústeckém kraji nachází 14 213 malých podniků a 697 středních podniků, přičemž i tyto středně velké firmy přispívají k ekonomickému růstu a rozmanitosti pracovních příležitostí v regionu.

Tabulka 6 - MSP podle počtu zaměstnanců k 31. 12. 2023

	Malé podniky					Střední podniky		
	1–5	6–9	10–19	20–24	25–49	50–99	100–199	200–249
Česká republika	194 553	28 716	25 748	5 918	12 665	7 769	3 657	697
Hlavní město Praha	53 690	7 260	6 497	1 479	3 051	1 802	981	217
Středočeský kraj	19 253	2 849	2 513	577	1 290	753	324	62
Jihočeský kraj	9 900	1 444	1 298	321	688	443	178	27
Plzeňský kraj	8 665	1 336	1 193	261	583	393	203	45
Karlovarský kraj	4 045	610	538	121	265	190	78	10
Ústecký kraj	10 467	1 485	1 314	273	692	444	216	37
Liberecký kraj	6 238	942	872	173	415	295	123	12
Královéhradecký kraj	8 109	1 305	1 170	296	561	361	172	24
Pardubický kraj	7 464	1 165	1 175	270	565	366	164	32
Kraj Vysočina	6 907	1 151	997	218	538	326	152	27
Jihomoravský kraj	23 746	3 558	3 290	737	1 535	869	397	81
Olomoucký kraj	9 289	1 498	1 320	292	647	410	180	32
Zlínský kraj	9 056	1 511	1 319	353	692	401	189	37
Moravskoslezský kraj	17 724	2 602	2 252	547	1 143	716	300	54

Zdroj: ČSÚ, k 31. 12. 2023

Výše uvedené údaje vypovídají o ekonomickém významu malých a středních podniků v České republice, jak na celostátní úrovni, tak i v regionálním kontextu Ústeckého kraje. Zaměstnání v těchto podnicích vytváří pracovní příležitosti a přispívá k rozvoji regionální ekonomiky. Různosti v zaměstnání mezi malými a středními podniky mohou reflektovat odlišné potřeby odvětví a strategie zaměstnavatelů v jednotlivých kategoriích firem.

4.1.2. Podnikatelská aktivita – mikroregionální srovnání

Mikroregiony s výraznějším podílem MSP na obyvatele poskytují příznivější podmínky pro podnikání a mohou hrát roli v regionálním ekonomickém a sociálním rozvoji. Důraz na podnikání na místní úrovni může být spojen s tvorbou pracovních míst, zlepšením životních podmínek a zvýšením celkového ekonomického potenciálu mikroregionů v Ústeckém kraji.

Tabulka 7 - Podíl MSP na 1000 obyvatel v okresech ÚK a za celý ÚK

	MSP celkem	počet obyvatel	MSP na 1000 obyvatel
Ústecký kraj	14 928	812 337	18,38
Děčín	2 223	127 269	17,47
Chomutov	2 043	124 035	16,47
Litoměřice	2 374	119 357	19,89
Louny	1 486	87 040	17,07
Most	2 062	108 116	19,07
Teplice	2 382	127 681	18,66
Ústí nad Labem	2 358	118 839	19,84

Zdroj: ČSÚ, k 31. 12. 2023

V mikroregionálním srovnání okresů Ústeckého kraje je zjevné, že poměr MSP na 1000 obyvatel je v regionech Ústeckého kraje velice podobný, což naznačuje rozložení sídel malých a středních podnikatelů v kraji. V okrese Louny, kde je umístěný záměr Centra vývoje a služeb, je druhý nejnížší počet MSP na počet obyvatel a v okrese Chomutov je nejnížší, což je okres přímo navazující na PZ Triangle. To ukazuje na potřebu vhodné podpory rozvoje MSP v těchto okresech, mj. právě firmou infrastruktury pro rozvoj MSP na PZ Triangle.

Tabulka 8 - MSP podle počtu zaměstnanců k 31. 12. 2023 v okresech ÚK a za celý ÚK

	Malé podniky					Střední podniky		
	1–5	6–9	10–19	20–24	25–49	50–99	100–199	200–249
Ústecký kraj	10 467	1 485	1 314	273	692	444	216	37
Děčín	1 517	211	196	50	139	70	36	4
Chomutov	1 412	206	174	38	100	75	29	9
Litoměřice	1 694	247	195	45	95	64	30	4
Louny	1 008	177	142	26	64	46	21	2
Most	1 509	189	154	31	84	54	36	5
Teplice	1 676	220	221	46	104	76	32	7

Ústí nad Labem	1 651	235	232	37	106	59	32	6
----------------	-------	-----	-----	----	-----	----	----	---

Zdroj: ČSÚ, k 31. 12. 2023

Z tabulky je patrné, že nejméně firem ve všech kategoriích počtu zaměstnanců je v okrese Louny. To ukazuje na potřebu vhodné podpory rozvoje MSP v okrese Louny, mj. právě firmou infrastruktury pro rozvoj MSP na PZ Triangle.

4.1.3. Podíl MSP na odvětvové struktuře

V této kapitole nebyly kvantifikovány střední podniky, ale pouze malé podniky se zaměřením na počet zaměstnanců 1-20, a to v souvislosti se zacílením na podnikatelský záměr.

Níže uvedená tabulka specifikuje malé podniky s 1–20 zaměstnanci dle struktury vykonávané činnosti. Jednoznačně lze říci, že největší podíl má zpracovatelský průmysl, kam spadají téměř všechny definované kategorie podnikání cílové skupiny.

Tabulka 9 - Podíl malých podniků na odvětvové struktuře dle CZ NACE ve vybraných regionech Ústeckého kraje – okresy, na které má PZ Triangle dopad.

	Okr. Chomutov	Okr. Louny	Okr. Most
C – Zpracovatelský průmysl			
10 - Výroba potravinářských výrobků	10	20	12
11 - Výroba nápojů	1	4	3
13 – Výroba textilií	0	0	1
14 – Výroba oděvů	4	8	6
16 – Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku	3	14	12
17 - Výroba papíru a výrobků z papíru	1	1	0
19 - Výroba koksu a rafinovaných ropných produktů	1	0	1
20 - Výroba chemických látek a chemických přípravků	0	2	5
22 - Výroba pryžových a plastových výrobků	6	8	8
23 - Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků	4	5	3
24 - Výroba základních kovů, hutní zpracování kovů; slévárenství	4		

25 - Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, kromě strojů a zařízení	19	26	75
26 - Výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení	5	2	2
27 - Výroba elektrických zařízení	17	4	10
28 - Výroba strojů a zařízení j. n.	12	3	6
29 - Výroba motorových vozidel (kromě motocyklů), přívěsů a návěsů	0	3	0
31 - Výroba nábytku	0	3	6
32 – Ostatní zpracovatelský průmysl	5	7	9
D – Výroba a rozvod elektřiny, plynu, tepla a klimatiz. Vzduchu			
35 - Výroba a rozvod elektřiny, plynu, tepla a klimatiz. vzduchu	2	2	7

Výše uvedené údaje vypovídají o tom, že ekonomika kraje je výrazně spojena s průmyslovými odvětvími.

4.2. Pozice VaV v ČR a ÚK (mezikrajské srovnání)

V kontextu Ústeckého kraje může výzkum a vývoj reflektovat specifika tohoto regionu, zejména v závislosti na průmyslové struktuře a potřebách kraje. Přítomnost průmyslových odvětví přináší důraz na technologické inovace v průmyslovém sektoru, což nabízí prostor pro vlastní výzkumná centra a instituce v Ústeckém kraji, specializovaná na konkrétní oblasti, která mohou hrát klíčovou roli ve spolupráci s průmyslem a dalšími aktéry.

Výsledky mezikrajského srovnání v oblasti výzkumu a vývoje jsou klíčovým nástrojem pro identifikaci silných stránek, výzev a příležitostí v regionálním inovačním ekosystému. Toto srovnání slouží jako výchozí bod pro formulaci potřeby podpořit novou infrastrukturu pro podporu VaV.

4.2.1. Výzkum, vývoj, inovace

Výzkum, vývoj a inovace jsou důležité pro transformaci ekonomiky směrem od klasických průmyslových oborů (těžební a energetický uhelný průmysl) k novým oborům s vysokou přidanou hodnotou. Tato oblast je tedy klíčovou pro náhradu ekonomických aktivit ztracených dekarbonizací ekonomiky Ústeckého kraje, pro zajištění nových pracovních míst, která

absorbují dekarbonizací zaniklá pracovní místa a pro zjištění podmínek pro další ekonomický růst.

Kvalitní VaV a přenos výsledků VaV do komerčního využití jsou významnými podmínkami pro transformaci ekonomiky směrem k znalostní ekonomice a průmyslu s vysokou přidanou hodnotou. Bez těchto aktivit nelze úspěšně nastartovat hospodářský rozvoj kraje v „pouhelné“ etapě, a proto se je tento obor jedním z klíčových pro rozvoj MSP v kraji.

Detailní rozbor VaV v kraji včetně priorit, cílů a opatření je součástí samostatného dokumentu, Regionální inovační strategie. Zde uvádíme pouze základní porovnání situace ve vybraných oblastech Ústeckého kraje s průměrem za ČR. Pro potřeby porovnání situace slouží přepočtené vybraných ukazatelů na počet obyvatel a porovnání těchto ukazatelů z pohledu procentní úrovně Ústeckého kraje vůči ČR.

Tabulka 10 - Pracoviště VaV

	Počet pracovišť	Počet obyvatel	Na 1000 obyvatel	Poměr vůči průměru ČR
ČR celkem	3 457	10 827 529	0,32	-
Ústecký kraj	121	812 337	0,15	47 %
Hlavní město Praha	759	1 357 326	0,56	175 %
Středočeský kraj	326	1 439 391	0,23	71 %
Jihočeský kraj	144	652 303	0,22	69 %
Plzeňský kraj	156	605 388	0,26	81 %
Karlovarský kraj	31	293 595	0,11	33 %
Liberecký kraj	143	449 177	0,32	100 %
Královéhradecký kraj	149	555 267	0,27	84 %
Pardubický kraj	177	528 761	0,33	105 %
Kraj Vysočina	119	514 777	0,23	72 %
Jihomoravský kraj	599	1 217 200	0,49	154 %
Olomoucký kraj	186	631 802	0,29	92 %
Zlínský kraj	231	580 531	0,40	125 %
Moravskoslezský kraj	316	1 189 674	0,27	83 %

Zdroj: ČSÚ, k 2022

Tabulka 11 - Zaměstnanci VaV

	Počet zaměstnanců / FO	Počet obyvatel	Na 1000 obyvatel	Poměr vůči průměru ČR
ČR celkem	122 954	10 827 529	11,36	-
Ústecký kraj	2 035	812 337	2,51	22 %
Hlavní město Praha	44 465	1 357 326	32,76	288 %
Středočeský kraj	10 025	1 439 391	6,96	61 %
Jihočeský kraj	4 127	652 303	6,33	56 %
Plzeňský kraj	6 326	605 388	10,45	92 %
Karlovarský kraj	433	293 595	1,47	13 %
Liberecký kraj	3 410	449 177	7,59	67 %
Královéhradecký kraj	3 438	555 267	6,19	55 %
Pardubický kraj	3 859	528 761	7,30	64 %
Kraj Vysočina	1 862	514 777	3,62	32 %
Jihomoravský kraj	24 840	1 217 200	20,41	180 %
Olomoucký kraj	5 634	631 802	8,92	79 %
Zlínský kraj	4 816	580 531	8,30	73 %
Moravskoslezský kraj	7 684	1 189 674	6,46	57 %

Zdroj: ČSÚ, k 2022

Z níže uvedené tabulky je patrné, že Ústecký kraj má ze všech krajů České republiky jeden z nejmenších podílů zaměstnanců ve výzkumu a vývoji. Nižší podíl zaměstnanců ve výzkumu a vývoji naznačuje omezenou inovační kapacitu v regionu, což může ztížit přechod k modernějším a výzkumně orientovaným odvětvím, klíčovým pro budoucí ekonomický růst. Tento fakt může vyžadovat zvýšené investice do vědeckých a výzkumných aktivit, aby byl podpořen rozvoj znalostní ekonomiky a průmyslu s vysokou přidanou hodnotou.

Vzhledem k těmto vlivům je nezbytné, aby Ústecký kraj přijal opatření k posílení investic do výzkumu a vývoje a podporu inovačních iniciativ.

Tabulka 12 – Výzkumní pracovníci ve VaV

	Počet	Počet obyvatel	Na 1000 obyvatel	Poměr vůči průměru ČR
ČR celkem	71 182	10 827 529	6,57	-
Ústecký kraj	962	812 337	1,18	18 %
Hlavní město Praha	27 923	1 357 326	20,57	313 %
Středočeský kraj	4 805	1 439 391	3,34	51 %
Jihočeský kraj	2 120	652 303	3,25	49 %
Plzeňský kraj	3 842	605 388	6,35	97 %
Karlovarský kraj	110	293 595	0,37	6 %
Liberecký kraj	1 586	449 177	3,53	54 %
Královéhradecký kraj	1 791	555 267	3,23	49 %
Pardubický kraj	1 887	528 761	3,57	54 %
Kraj Vysočina	844	514 777	1,64	25 %
Jihomoravský kraj	15 040	1 217 200	12,36	188 %
Olomoucký kraj	3 559	631 802	5,63	86 %
Zlínský kraj	2 206	580 531	3,80	58 %
Moravskoslezský kraj	4 507	1 189 674	3,79	58 %

Zdroj: ČSÚ, k 2022

Výdaje na výzkum a vývoj bez nákupů služeb výzkumu a vývoje od jiných subjektů jsou uvedeny v Tabulce 9. Ústecký kraj je krajem s téměř nejnižším podílem výdajů na VaV. Menší výdaje na výzkum a vývoj má pouze Karlovarský kraj.

Tabulka 13 – Výdaje na VaV

	V mil. Kč	Počet obyvatel	Na 1000 obyvatel	Poměr vůči průměru ČR
ČR celkem	133 305	10 827 529	12,31	-
Ústecký kraj	1 498	812 337	1,84	15 %
Hlavní město Praha	51 738	1 357 326	38,12	310 %
Středočeský kraj	17 652	1 439 391	12,26	100 %
Jihočeský kraj	4 122	652 303	6,32	51 %
Plzeňský kraj	6 167	605 388	10,19	83 %
Karlovarský kraj	311	293 595	1,06	9 %
Liberecký kraj	3 635	449 177	8,09	66 %
Královéhradecký kraj	2 917	555 267	5,25	43 %
Pardubický kraj	3 710	528 761	7,02	57 %
Kraj Vysočina	1 580	514 777	3,07	25 %
Jihomoravský kraj	22 932	1 217 200	18,84	153 %
Olomoucký kraj	5 858	631 802	9,27	75 %
Zlínský kraj	4 305	580 531	7,42	60 %
Moravskoslezský kraj	6 880	1 189 674	5,78	47 %

Zdroj: ČSÚ, k 2022

4.2.2. Vyhodnocení

Z výše uvedených základních parametrů a ukazatelů úrovně výzkumu a vývoje v Ústeckém kraji je patrné, že ve všech ukazatelích Ústecký kraj výrazně zaostává a potřeba podpory výzkumu, vývoje a inovací je nezbytným krokem k transformaci ekonomiky.

4.3. Potenciální přínosy záměru pro rozvoj MSP a VaV

Záměr vytvoření multifunkčního technologického parku a centra služeb přináší několik potenciálních přínosů pro rozvoj malých a středních podniků (MSP) a výzkumu a vývoje (VaV) v Ústeckém kraji:

A. Rozvoj MSP:

Multifunkční sál a sdílené kanceláře vytvoří prostředí pro setkávání a výměnu nápadů mezi různými firmami a profesionály. Podpora neformálních setkání v jídelně a kavárně posiluje vztahy a síťování mezi podnikateli.

B. Podpora začínajících podnikatelů:

Poskytnutí výrobních prostor a kanceláří je zvláště prospěšné pro začínající podniky, které nemusí investovat do vlastní infrastruktury. Dostupnost sdílených zařízení a služeb může snížit počáteční náklady a riziko pro začínající podnikatele.

C. Flexibilita prostor:

Moderní areál s flexibilním uspořádáním umožňuje firmám přizpůsobit své prostory podle aktuálních potřeb. Přítomnost multifunkčních prostor podporuje různorodost podnikání v rámci technologického parku.

D. Efektivní využití zdrojů:

Sdílení zařízení, jako jsou laboratoře a prototypové dílny, napomáhá efektivně využívat drahé technologické vybavení. Centrum služeb pro MSP umožní firmám v průmyslové zóně využívat poskytované služby na základě konkrétních potřeb.

E. Rozvoj průmyslové zóny:

Přítomnost moderního areálu a centra služeb může zvýšit atraktivitu průmyslové zóny pro další investory a podniky. Diversifikace nabídky služeb zvyšuje hospodářskou aktivitu a konkurenceschopnost této oblasti průmyslové zóny. Celkově lze očekávat, že záměr přispěje k vytváření dynamického a inovačního podnikatelského prostředí, podpoří rozvoj MSP a VaV a posílí hospodářský potenciál v Ústeckém kraji.

F. Podpora výzkumu a vývoje:

Poskytnutí moderních vývojových prostor, laboratoří a prototypových dílen podníká výzkum a vývoj ve firmách. MSP budou mít možnost sdílení prostor a zařízení umožní firmám efektivněji využívat zdroje a spolupracovat na společných projektech.

4.3.1. Potenciální přínosy záměru pro rozvoj MSP a VaV se zaměřením na Ústecký kraj

Předpokládané poskytnutí moderních prostor a dílen je zaměřeno na podporu MSP, jejich inovativních projektů a výzkumných aktivit místních subjektů.

Záměr přinese konkrétní přínosy pro místní MSP a výzkumné aktivity v Ústeckém kraji, posílí regionální ekonomiku a vytvoří atraktivní prostředí pro inovace a technologický rozvoj MSP.

Centrum bude rovněž podporovat rozvoj technologicky orientovaných odvětví v Ústeckém kraji, což může přitahovat investice a talenty do regionu. Společné využívání zařízení a sdílené prostory podporují výměnu know-how a synergii mezi různými firmami a institucemi, což přispívá k celkovému rozvoji technologického ekosystému.

Vznik nových pracovních příležitostí v důsledku rozvoje MSP a technologických firem přispěje k posílení zaměstnanosti v regionu. Zároveň se očekává zlepšení infrastruktury pro rozvoj podnikání v Ústeckém kraji a její lepší dostupnost pro firmy a zaměstnance díky modernímu areálu.

4.4. Zmapování subjektů, jejich činnost může být relevantní vůči projektu

(subjekty, jejichž aktivity mohou generovat potenciální uživatele plánovaných center, či s jejich náplní souviset – např. ICÚK, UJEP, KHK, KÚ)

4.4.1. ICÚK – Inovační centrum Ústeckého kraje

Inovační centrum Ústeckého kraje bylo založeno roku 2015 Ústeckým krajem, Univerzitou Jana Evangelisty Purkyně a Krajskou hospodářskou komorou. Vizí centra je vytvoření funkčního inovačního ekosystému v kraji.

Svým zřizovatelům je ICÚK zodpovědným partnerem v přípravě a realizaci strategických priorit rozvoje podnikání a znalostní ekonomiky. Inspiruje se u nejlepších doma i v zahraničí, sdílí své nápady a zkušenosti s ostatními partnery v regionu a spolu s nimi tvoří a realizuje nová řešení podporující podnikavost, podnikání a spolupráci aktivních lidí v kraji.

Pomáhá místním firmám nastartovat svůj podnikatelský sen i růst za hranice kraje, propojuje partnery ze světa podnikání, výzkumu a vzdělávání, a posiluje atraktivitu regionu pro investory s vysokou přidanou hodnotou.

ICÚK nabízí tyto služby a programy:

- Program pro začínající podnikatele, kde bude vybudováno z nápadu firmu nebo ze začínající firmy startup.
- Otevřená digitální dílna pro firmy – využití / pronájem strojů
- Platforma coworkingových center v regionu.
- Program zaměřený na růst obchodního a inovačního potenciálu malých a středních firem z Ústeckého kraje.
- Služby zaměřené na podporu digitalizace malých a středních podniků.
- Bezplatné poradenství a konzultace, vzdělávání a školení, networking a sdílení zkušeností pro oblast sociálního podnikání.
- Business ambulance je vám k dispozici.
- Odborné poradenství, konzultace či pomoc pro vaši firmu, s projekty nebo s dotacemi
- Dotační programy
- Prostory pro akce – event space, zasedačky, Work Space
- Pronájem/využití otevřené digitální dílny sestávající z VR a 3D techniky, polytechnické dílny a elektronické laboratoře

4.4.2. KHK ÚK – Krajská hospodářská komora Ústeckého kraje

Nejvýznamnějším smluvním partnerem KHK ÚK je Ústecký kraj, reprezentovaný politickým vedením kraje a Krajským úřadem Ústeckého kraje. Ve spolupráci s těmito složkami Ústeckého kraje se komora snaží lobbovat za oprávněné zájmy podnikatelské sféry regionu. Zároveň tak KHK ÚK přebírá určitý díl zodpovědnosti za rozvoj regionu. Zástupci KHK ÚK se aktivně účastní jednání poradních skupin, jako například Regionální stálé konference, Krajské rady pro konkurenceschopnost, jednání k naplnění dotací z Fondu spravedlivé transformace pro Ústecký kraj.

KHK ÚK se aktivně věnuje rozvoji lidského potenciálu v kraji, a to mimo jiné účastí zástupců KHK ÚK v Radě pro rozvoj lidských zdrojů. Nedílnou částí prosazování vlivu KHK ÚK je i účast jejích zástupců v Hospodářské a sociální radě Ústeckého kraje a v dalších organizacích, které významně ovlivňují hospodářský život v našem regionu.

KHK ÚK je spolek, jehož členy jsou okresní hospodářské komory působící v Ústeckém kraji.

KHK ÚK nabízí tyto služby:

- Reprezentaci podnikatelské sféry
- Podpora podnikatelských aktivit a ochrana zájmů a zajišťování potřeb členů
- Zajišťování informačního servisu profesního vzdělávání a forem rekvalifikace a řešení problémů zaměstnanosti
- Poskytování výsledků a informací z vlastního základního výzkumu, průmyslového výzkumu

4.4.3. VTP – Vědeckotechnický park Ústí nad Labem (UJEP)

Vědeckotechnický park Ústí nad Labem (VTP) byl slavnostně otevřen 1.4.2010 v prostorách Fakulty výrobních technologií a managementu Univerzity J. E. Purkyně po rekonstrukci budovy H jako součást nově budovaného vysokoškolského kampusu v bývalém areálu Masarykovy nemocnice v Ústí nad Labem.

V současnosti, v rámci 1. etapy výstavby, nabízí 850 m² špičkově vybavených laboratoří a specializovaných pracovišť, která využívají výzkumní pracovníci fakulty při řešení materiálových a technologických problémů průmyslových podniků v rámci celé ČR.

Důležitým posláním VTP je úzké propojení vysokých škol s průmyslovými podniky. Zřízení VTP umožňuje zvýšení kvality při výchově doktorandů, realizaci experimentů v rámci výuky nebo při řešení diplomových prací a aktivní zapojení studentů do výzkumu realizovaného ve spolupráci s podnikovou sférou. Současně poskytuje přístup vlastním výzkumným pracovníkům k aktuálně řešeným úlohám v oboru materiálů a technologií.

Významnou úlohou VTP je podpora firem, které nemají k dispozici svou vlastní výzkumnou kapacitu a chtějí provádět výzkum a optimalizace v oblasti technologií a materiálů, modernizaci a inovaci výroby. Zde VTP poskytuje možnost zázemí pro vlastní výzkum firem anebo pro vytvoření referenčních laboratoří. Dále firmám VTP nabízí odborné poradenství v oblasti technologií, materiálů a 3D systémů, přípravu vlastních odborníků v rámci doktorského studia a umožňuje využití celého spektra přístrojů a zařízení pro zkoušení materiálů.

VTP organizuje a pořádá firemní školení, kurzy, prezentace, informační přednášky a odborné konference v oblasti nových technologických a materiálových trendů a podporuje další vzdělávání pracovníků průmyslu. V rámci VTP je také vydáván celostátní recenzovaný odborný časopis Strojírenská technologie.

VTP nabízí tyto služby:

- Vlastní výzkum a projekty firem – cílený pronájem určitého okruhu přístrojů, zařízení anebo laboratoře pro vlastní výzkum, testování a zkoušení materiálů s možností využití odborného poradenství.
- Cílená příprava inženýrů a doktorandů pro firmy v rámci VTP – umístění vlastního pracovníka do VTP v rámci denního doktorandského nebo magisterského studia se zaměřením práce na řešení konkrétního problému u dané firmy s plným využitím laboratoří v rámci VTP.
- Společná výzkumná a vývojová činnost – dlouhodobá spolupráce v rámci řešení určitého zadaného problému na základě jmenovaného společného řešitelského týmu s využitím zařízení a přístrojů VTP a s následným provozním zkoušením a testováním u firmy.
- Zřizování referenčních laboratoří – podle potřeb a využití VTP a po vzájemné dohodě s firmou o vytvoření referenční laboratoře s cílem poskytnutí servisu a zázemí pro firmy v daném regionu.

- Pronájem přístrojů a laboratoří – cílený dlouhodobý pronájem určité kapacity přístroje nebo celé laboratoře k opakovaným zkouškám a testování materiálů.
- Organizace a pořádání konferencí, školení, kurzů, zaškolení na přístroje, poradenství atd. – pravidelné pořádání jednotlivých akcí, anebo na základě požadavků firem.

4.4.4. KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje

Ústecký kraj, stejně jako ostatní kraje v České republice, hraje důležitou roli v podpoře malých a středních podniků (MSP). Tyto podniky jsou základem místní ekonomiky a přispívají k růstu regionu, vytváření pracovních míst a inovacím.

Ústecký kraj se snaží vytvářet podmínky pro prosperitu a konkurenceschopnost malých a středních podniků prostřednictvím různých podpůrných programů a iniciativ, které jsou zaměřeny na podporu jejich rozvoje, inovací a růstu.

Úloha Ústeckého kraje v podpoře MSP zahrnuje několik klíčových aspektů:

Kraj poskytuje finanční prostředky formou dotací, grantů nebo úvěrů, které pomáhají MSP s rozvojem jejich podnikání. To může zahrnovat investice do modernizace, inovací, školení zaměstnanců nebo expanze do nových trhů.

Kraj spolupracuje s různými institucemi a podnikatelskými subjekty, jako jsou hospodářské komory, podnikatelské asociace a Univerzita Jana Evangelisty Purkyně, aby vytvořil podmínky pro rozvoj podnikání a inovací v regionu.

Kraj investuje do infrastruktury, která podporuje podnikání, jako jsou například: inovační centrum či technologické centrum.

Kraj podporuje výzkum a inovace ve spolupráci s univerzitou.

4.5. Identifikace aktivit, které mohou mít s plánovaným záměrem synergické/komplementární vazby a zhodnocení potenciálních přínosů projektu ve vztahu k těmto aktivitám

Inovační centrum Ústeckého kraje, Krajská hospodářská komora Ústeckého kraje a samotný Ústecký kraj se angažují v poskytování důležitých a klíčových podpůrných služeb pro malé a střední podniky. Tyto služby zahrnují poradenství a pomoc v oblasti legislativy, která může být pro ně složitá a náročná. Finanční podpora je dalším důležitým prvkem, který organizace poskytují, pomáhají podnikům získat přístup k financím potřebným pro jejich rozvoj a růst.

Kromě toho organizace hrají roli i v koordinaci různých aktivit a programů, které mají za cíl podpořit podnikání v regionu. Tímto způsobem se snaží vytvořit příznivé prostředí pro malé a střední podniky, aby mohly úspěšně prosperovat a přispívat k rozvoji ekonomiky Ústeckého kraje.

Tyto instituce však bohužel nenabízejí jednu ze zásadních potřeb podnikatelské klientely, a to pronájem prostor pro výrobní činnost. Jediným poskytovatelem prostor je Vědeckotechnický park v Ústí nad Labem, který podnikatelům nabízí přístup k vlastní výzkumné kapacitě pro provádění výzkumu a optimalizaci v oblasti technologií a materiálů, modernizaci a inovaci ve výrobě. Avšak nenabízí tolik poptávané nájemní prostory pro jejich vlastní výrobní aktivity.

Instituce uvedené výše mohou být vynikajícím zdrojem nových klientů pro nájemní haly v SPZ Triangle. Zároveň tyto instituce mohou poskytovat cennou podporu a pomoc pro podnikatelskou klientelu v pronajatých halách ze své podstaty činnosti. Díky své síti kontaktů a propagačním aktivitám mohou tyto instituce představovat efektivní kanál pro přilákání nových podnikatelů do pronajatých hal. Nabízené služby a podpora, které poskytují, mohou být také velmi cenné pro podnikatele v pronajatých prostorách. To může zahrnovat poradenství v oblastech podnikání, financí, inovací a technologického rozvoje, což může pomoci podnikatelům v pronajatých halách růst a rozvíjet své podnikání. Taková spolupráce mezi institucemi a podnikateli v pronajatých halách může přinést vzájemné výhody a posílit podnikatelské prostředí v regionu.

4.6. Souhrn kapitoly 4

Statistiky ukazují, že Ústecký kraj má nejnižší poměr malých a středních podniků (MSP) vůči ekonomickým aktivitám v porovnání s průměrem v České republice. Tento fakt má značný dopad na ekonomický růst regionu, schopnost transformovat ekonomiku a řešení problémů s nezaměstnaností a nedostatkem inovačního potenciálu.

Je zjevné, že podpora rozvoje MSP je klíčovým prvkem pro zlepšení této situace. Jedním z účinných nástrojů podpory MSP je vytvoření společného zázemí pro jejich podnikatelské aktivity, které zahrnuje moderně vybavené prostory a sdílenou infrastrukturu. Tato iniciativa by umožnila MSP využívat sdílené zdroje a snížila náklady spojené s provozem a vybavením vlastních prostor.

Z pohledu potenciálních uživatelů je v okolí dostatečný počet MSP, kteří by mohli využít takového společného zázemí. Tato podpora by mohla přitáhnout další podnikatele a investory do regionu, což by mělo pozitivní vliv na ekonomiku a podnikatelské prostředí Ústeckého kraje.

Celkově vzato, vybudování moderních a sdílených prostor pro podnikatelské aktivity MSP by mohlo být klíčem k podpoře ekonomického růstu, inovací a snížení nezaměstnanosti v Ústeckém kraji.

5. Návrh aktivit/opatření pro zvýšení benefitů

Instituce jako:

- Inovační centrum Ústeckého kraje,
- Krajská hospodářská komora Ústeckého kraje,
- Univerzita Jana Evangelisty Purkyně,
- Ústecký kraj

mohou být vynikajícím zdrojem nových klientů pro nájemní haly v SPZ Triangle. Zároveň tyto instituce mohou poskytovat cennou podporu a pomoc pro podnikatelskou klientelu v pronajatých halách ze své podstaty činnosti. Díky své síti kontaktů a propagačním aktivitám mohou tyto instituce představovat efektivní kanál pro přilákání nových podnikatelů do pronajatých hal.

Nabízené služby a podpora, které poskytují, mohou být také velmi cenné pro podnikatele v pronajatých prostorách. To může zahrnovat poradenství v oblastech podnikání, financí, inovací a technologického rozvoje, což může pomoci podnikatelům v pronajatých halách růst a rozvíjet své podnikání. Taková spolupráce mezi institucemi a podnikateli v pronajatých halách může přinést vzájemné výhody a posílit podnikatelské prostředí v regionu.

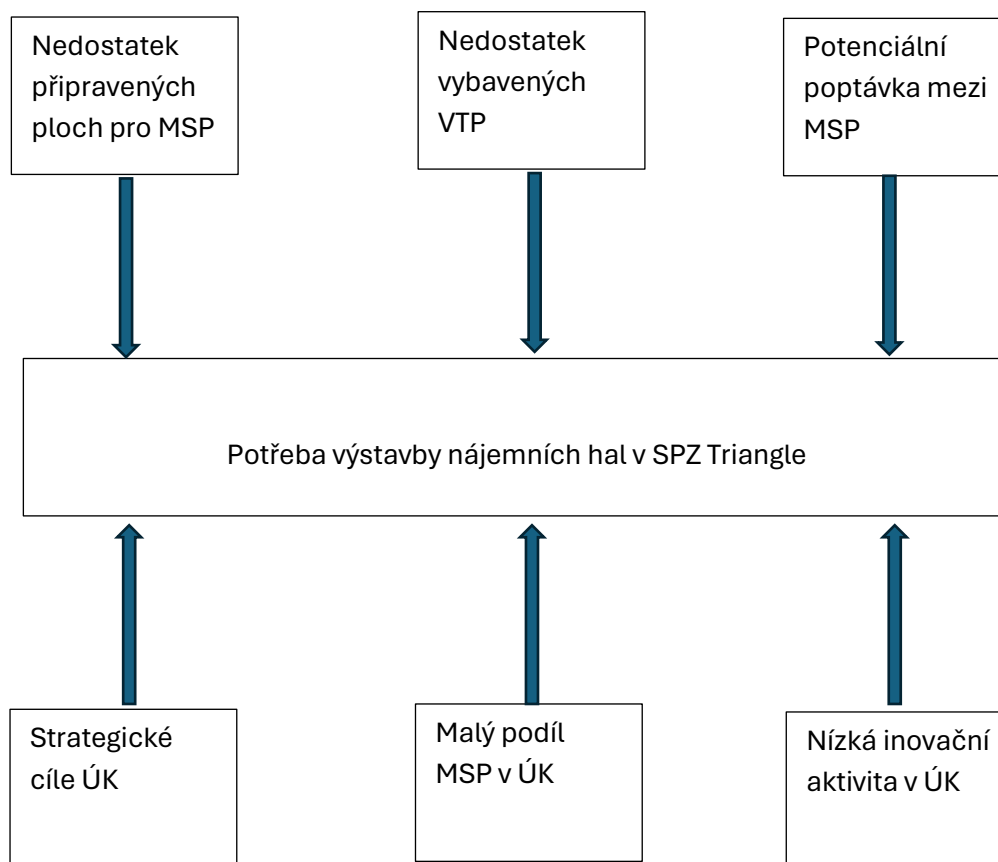
6. Závěr

- Záměr má unikátní zaměření, typ ploch a vybavení, které nenajdeme v jiných nabídkách v okolí. Tento fakt je důležitý, protože naznačuje, že projekt není konkurenčním faktorem pro stávající podobné iniciativy v regionu. Naopak, absence konkurenčních nabídek naznačuje, že trh nebyl dosud adekvátně zastoupen v této oblasti. Jedinečnost záměru může také přispět k větší atraktivitě projektu pro potenciální zájemce z řad MSP a partnery, kteří hledají nové příležitosti v dané oblasti. Tím se může podpořit ekonomický rozvoj regionu a vytvoření nových pracovních míst.
- Analýza jiných VTP (Technologických parků) v České republice ukazuje, že existuje potřeba podobných aktivit, které jsou navrženy v projektu. Tato zjištění jsou důležitá, protože ukazují, že zaměření projektu je v souladu s osvědčenými postupy a potřebami podniků v oblasti rozvoje MSP a inovací. V okolí navržené lokality chybí infrastruktura vhodná pro malé a střední podniky (MSP) a vybavené laboratoře pro inovace. V okolí záměru je pouze jeden technologický park, který je zaměřený převážně na výzkum a vývoj (vaV) a spolupracuje nejvíce s univerzitou (UJEP). Tento park je specializovaný a nezaměřuje se na podporu MSP obecně. To ukazuje na nedostatek konkurenčních ploch, kde by MSP mohly růst a rozvíjet se.
- Navrhovaný záměr má potenciál doplnit stávající infrastrukturu o oblasti podnikání, které v dané oblasti chybí. To může přilákat další MSP, které hledají podporu a vhodné podmínky pro svůj růst. Tento projekt by tedy mohl naplnit nejenom aktuální potřeby regionu, ale také přispět k jeho dlouhodobému ekonomickému rozvoji.
- Navržené plánované aktivity spojené s výstavbou nájemních hal v oblasti SPZ Triangle v Ústeckém kraji, které vycházejí z osvědčených postupů a dobrých praxí obdobných lokalit České republiky i v zahraničí. Dle průzkumu bylo zjištěno, že aktivity navržené pro tento projekt jsou podobné těm, které již fungují v okolních technologických parcích a že se osvědčily. Dle tohoto zjištění posuzujeme, že navržený plán je dobře nastavený a navržené aktivity pro tento projekt budou úspěšně aplikovány i v Ústeckém kraji.
- Rozvoj malých a středních podniků (MSP) je klíčovým prvkem ve všech strategických dokumentech, protože MSP hrají důležitou roli v ekonomickém růstu a tvorbě pracovních míst. Ústecký kraj má nižší podíl MSP ve srovnání s jinými regiony, což zdůrazňuje potřebu jejich podpory. Podpora MSP je také nezbytná pro stimulaci ekonomiky, a proto strategické dokumenty obsahují konkrétní opatření zaměřená na podporu těchto podniků. Předmětný záměr naplňuje tyto přímé návrhy opatření, jak jsou popsány ve strategických dokumentech na úrovni kraje, České republiky a Evropské unie. Poskytování vhodné infrastruktury pro rozvoj MSP je jedním z klíčových prvků této podpory. Tím, že je vytvářeno vhodné prostředí, ve kterém MSP mohou růst a inovovat se přispívá k celkovému ekonomickému rozvoji regionu.

- Statistiky ukazují, že Ústecký kraj má nejnižší poměr malých a středních podniků (MSP) vůči ekonomickým aktivitám v porovnání s průměrem v České republice. Tento fakt má značný dopad na ekonomický růst regionu, schopnost transformovat ekonomiku a řešení problémů s nezaměstnaností a nedostatkem inovačního potenciálu. Je zjevné, že podpora rozvoje MSP je klíčovým prvkem pro zlepšení této situace. Jedním z účinných nástrojů podpory MSP je vytvoření společného zázemí pro jejich podnikatelské aktivity, které zahrnuje moderně vybavené prostory a sdílenou infrastrukturu. Tato iniciativa by umožnila MSP využívat sdílené zdroje a snížila náklady spojené s provozem a vybavením vlastních prostor.
- Z pohledu potenciálních uživatelů je v okolí dostatečný počet MSP, kteří by mohli využít takového společného zázemí. Tato podpora by mohla přitáhnout další podnikatele a investory do regionu, což by mělo pozitivní vliv na ekonomiku a podnikatelské prostředí Ústeckého kraje.
- Instituce jako ICUK, KHK ÚK, UJEP a Ústecký kraj mohou být vynikajícím zdrojem nových klientů pro nájemní haly v SPZ Triangle. Zároveň tyto instituce mohou poskytovat cennou podporu a pomoc pro podnikatelskou klientelu v pronajatých halách ze své podstaty činnosti.

Celkově vzato, vybudování moderních a sdílených prostor pro podnikatelské aktivity MSP by mohlo být klíčem k podpoře ekonomického růstu, inovací a snížení nezaměstnanosti v Ústeckém kraji.

Schéma logiky potřebnosti záměru:



7. Seznam tabulek

Tabulka 1 - Vědecko-technické parky přehled	7
Tabulka 2 - Nemovitosti ke koupi	28
Tabulka 3 - Brownfieldy	29
Tabulka 4 - Základní informace o SPZ Holešov	32
Tabulka 5 - Podíl MSP na 1000 obyvatel v krajích ČR a za celou ČR.....	65
Tabulka 6 - MSP podle počtu zaměstnanců k 31. 12. 2023	66
Tabulka 7 - Podíl MSP na 1000 obyvatel v okresech ÚK a za celý ÚK.....	67
Tabulka 8 - MSP podle počtu zaměstnanců k 31. 12. 2023 v okresech ÚK a za celý ÚK	67
Tabulka 9 - Podíl malých podniků na odvětvové struktuře dle CZ NACE ve vybraných regionech Ústeckého kraje – okresy, na které má PZ Triangle dopad.	68
Tabulka 10 - Pracoviště VaV.....	70
Tabulka 11 - Zaměstnanci VaV.....	72
Tabulka 12 – Výzkumní pracovníci ve VaV	73
Tabulka 13 – Výdaje na VaV.....	74

8. Seznam obrázků

Tabulka 1 - Vědecko-technické parky přehled	7
Tabulka 2 - Nemovitosti ke koupi	28
Tabulka 3 - Brownfieldy	29
Tabulka 4 - Základní informace o SPZ Holešov	32
Tabulka 5 - Podíl MSP na 1000 obyvatel v krajích ČR a za celou ČR.....	65
Tabulka 6 - MSP podle počtu zaměstnanců k 31. 12. 2023	66
Tabulka 7 - Podíl MSP na 1000 obyvatel v okresech ÚK a za celý ÚK.....	67
Tabulka 8 - MSP podle počtu zaměstnanců k 31. 12. 2023 v okresech ÚK a za celý ÚK	67
Tabulka 9 - Podíl malých podniků na odvětvové struktuře dle CZ NACE ve vybraných regionech Ústeckého kraje – okresy, na které má PZ Triangle dopad.	68
Tabulka 10 - Pracoviště VaV.....	70
Tabulka 11 - Zaměstnanci VaV.....	72
Tabulka 12 – Výzkumní pracovníci ve VaV	73
Tabulka 13 – Výdaje na VaV.....	74

9. Seznam příloh

Příloha č. 1 – Vědeckotechnické parky přehled

Příloha č. 2 – Nemovitosti ke koupi podkladová data

Příloha č. 3 – Nemovitosti přehled

Příloha č. 1 – Vědeckotechnické parky přehled

Příloha č. 2 – Nemovitosti ke koupi podkladová data

Příloha č. 3 – Nemovitosti přehle

