

8 Investiční pobídky a průmyslové zóny

CzechInvest jakožto Agentura pro podporu investic byl založen již v roce 1992. Avšak systém investičních pobídek v ČR byl vytvořen až později.

První investiční pobídky (tzv. předzákonný režim) byly investorům nabídnuty na základě vládního usnesení č. 298 z 29. dubna roku 1998. Usnesení vlády se týkalo pilotních projektů do zpracovatelského průmyslu. Tento systém byl v následujících dvou letech na základě získaných zkušeností upraven ve vládních usneseních č. 844 ze dne 16.12. 1998 a č. 544 ze dne 31.5. 1999.

Tyto zkušenosti napomohly k vytvoření zákona o investičních pobídkách. **Zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách**, vstoupil v platnost 1. května 2000. Zákon upravuje všeobecné podmínky pro poskytování investičních pobídek, postup při poskytování investičních pobídek a výkon státní správy s tím související. Zákon stanovuje stejná práva a podmínky pro domácí i zahraniční investory a týká se investičních pobídek ve zpracovatelském průmyslu. Od této doby se hovoří o zákonném režimu investičních pobídek. Právní úprava investičních pobídek však musí být obsažena i v dalších zákonech, zejména zákoně o daních z příjmů a zákoně o zaměstnanosti.

Později byl systém investičních pobídek rozšířen o podporu strategických služeb a technologických center. Tyto pobídky nejsou poskytovány na základě zákona o investičních pobídkách, ale na základě **Rámcového programu pro podporu technologických center a center strategických služeb**, který je schvalován Ministerstvem průmyslu a obchodu. Součástí systému investičních pobídek je také **Program na podporu tvorby nových pracovních míst** realizovaný na základě vládního usnesení č. 566/2004 a 287/2006.

Tabulka 8.1: Systém investičních pobídek v České republice

Typ investiční pobídky	Právní úprava
Investiční pobídky ve zpracovatelském průmyslu	Zákon o investiční pobídkách
Podpora technologických center a center strategických služeb	Rámcový program pro podporu technologických center a center strategických služeb (MPO)
Program na podporu tvorby nových pracovních míst	Vládní usnesení č. 287/2006

Trendem do budoucna je zvyšování podílu investic zaměřených na technologická centra a centra strategických služeb a tedy snižování podílu investic do zpracovatelského průmyslu. V současné době je připravován nový zákon o investičních pobídkách, od kterého se dá očekávat, že investiční pobídky budou omezeny.

Tabulka 8.2: Struktura projektů zprostředkovaných CzechInvestem

Rok 1999		Rok 2006	
Zpracovatelský průmysl	99 %	Zpracovatelský průmysl	75 %
Ostatní	1 %	Strategické služby	17 %
		Technologická centra	8 %

Pramen: CzechInvest, upraveno

Klíčové sektory investičních pobídek. Na základě zhodnocení lokálních i globálních trendů v jednotlivých sektorech, zmapování situace v české ekonomice a dosavadních mezinárodních toků investic CzechInvest vybral sektory s vysokou přidanou hodnotou, které představují významný

potenciál pro rozvoj české ekonomiky. Tyto sektory se snaží prioritně podporovat. Mezi tyto sektory patří:

- automobilový průmysl,
- letecký průmysl,
- přesné strojírenství,
- elektrotechnika a elektronika,
- life sciences,
- medicínská technika,
- IT, vývoj softwaru,
- strategické služby.

V rámci systému investičních pobídek byly přijaty dva doprovodné programy - [Program rozvoje dodavatelů](#) a [Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury](#).

8.1 Investiční pobídky ve zpracovatelském průmyslu

Investiční pobídky ve zpracovatelském průmyslu se řídí zákonem o investičních pobídkách, podle něž je ve zpracovatelském průmyslu možnost poskytovat tyto typy investičních pobídek:

- slevu na dani z příjmu právnických osob,
- hmotnou podporu na nová pracovní místa,
- hmotnou podporu na školení a rekvalifikace,
- poskytnutí pozemku vybaveného infrastrukturou za zvýhodněnou cenu a
- převod pozemku ve vlastnictví státu za zvýhodněnou cenu.

Podmínky pro získání investičních pobídek

Právnické nebo fyzické osobě lze investiční pobídku poskytnout, pokud splní všeobecné podmínky stanovené zákonem o investičních pobídkách a zvláštní podmínky stanovené zvláštními právními předpisy (zákon o dani z příjmů a zákon o zaměstnanosti).

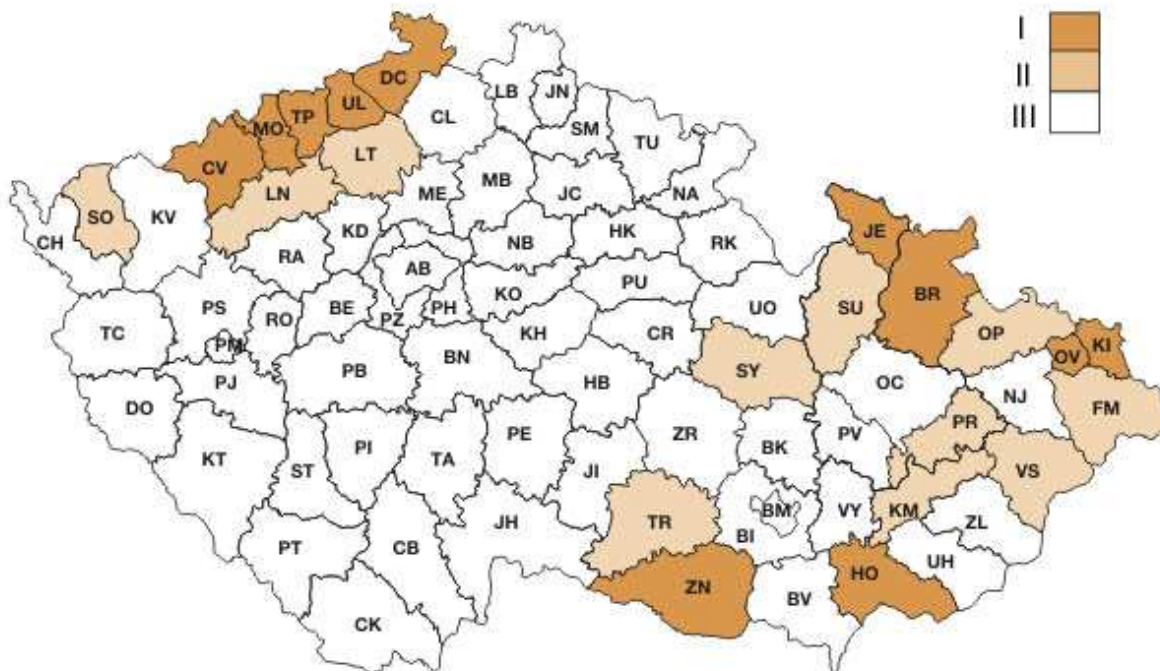
Všeobecnými podmínkami jsou:

- a) zavedení nové výroby, rozšíření stávající výroby, či její modernizace za účelem podstatné změny výrobku nebo výrobního procesu,
- b) vynaložení prostředků do oborů zpracovatelského průmyslu za podmínky, že část výrobní linky je součástí strojního zařízení stanoveného nařízením vlády a že pořizovací cena této části výrobní linky činí nejméně 50 % celkové pořizovací ceny výrobní linky,
- c) pořízení strojního zařízení (vymezeného v celním sazebníku) v hodnotě nejméně 40 % celkové hodnoty pořízeného majetku, který je dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem,
- d) šetrnost výroby, činností, procesů, stavby nebo zařízení k životnímu prostředí,
- e) pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku nejméně v částce 200 000 000 Kč, přičemž nejméně částka 100 000 000 Kč musí být kryta vlastním kapitálem právnické osoby nebo vlastními prostředky fyzické osoby; za splnění této podmínky se nepovažuje vynaložení investičních prostředků vytvořených ze zisku dosaženého z investiční akce posuzované pro účely poskytnutí veřejné podpory,
- f) splnění podmínek podle písmen a) až c) a e) nejdéle do 3 let od vydání rozhodnutí o příslibu investičních pobídek,
- g) pořizování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku v rámci investiční akce je možné nejdříve ode dne předložení záměru získat investiční pobídky.

V předchozím odstavci v bodě e) byla [minimální výše požadované investice](#) stanovena na [200 milionů Kč](#) (regiony III na obrázku 8.1). Tato investice však v některých regionech může být nižší. Pokud má být investiční akce realizována ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem nebo ve

správních obvodech obcí s pověřeným obecním úřadem, v okrese nebo v okresech, kde je v době předložení záměru míra nezaměstnanosti nejméně o 25 % vyšší než průměrná míra nezaměstnanosti v České republice, snižuje se minimální investice na 150 milionů Kč (regiony II). Pokud je investice realizována v oblastech s nezaměstnaností nejméně o 50 % vyšší než průměrná míra nezaměstnanosti v České republice, snižuje se minimální požadovaná investice na 100 milionů Kč (regiony I). V obou případech se vyžaduje, aby minimálně 50 % investice bylo kryto vlastními zdroji.

Obrázek 8.1: Rozdělení regionů podle požadované minimální výše investice



Pramen: CzechInvest

Sleva na dani z příjmu

Slevu na dani z příjmů právnických osob je možné poskytnout jako úplnou a až po dobu 10 let v případě nově vzniklých společností. Částečná sleva až po dobu 10 let je určena pro expandující společnosti.

Sleva na dani je poskytována maximálně do výše stropu veřejné podpory podle regionální mapy intenzity veřejné podpory po odečtení hmotné podpory na vytváření nových pracovních míst a rozdílu tržní a kupní ceny pozemku. Lze ji nejdříve uplatnit po splnění podmínek pro udělení investičních pobídek

Hmotná podpora vytváření pracovních míst

Podpora na vytváření pracovních míst je poskytována ve výši:

- 200 tis. Kč na jedno nové pracovní místo v regionech A (viz obrázek 8.2)
- 100 tis. Kč na jedno nové pracovní místo v regionech B + 25 tis. Kč, zaměstná-li se na takovém místě osoba se zdravotním postižením nebo uchazeč o zaměstnání, který byl veden v evidenci uchazečů o zaměstnání déle než 3 měsíce.

Hmotná podpora na školení a rekvalifikace

Tento typ podpory je poskytován ve výši 35 % nákladů na školení v regionech s nadprůměrnou mírou nezaměstnanosti (regiony A, B, C).

investor podepisuje Dohody o hmotné podpoře s Ministerstvem práce a sociálních věcí a MPSV zašle finanční prostředky na účet investora do 30 dnů od podpisu Dohod.

Obsah **záměru získat investiční pobídky** je obsažen v zákoně o investičních pobídkách v § 3. Tento záměr by měl obsahovat zejména:

- identifikační a kontaktní údaje,
- plánovanou výši finančních prostředků na pořízení DHM a DNM, dle jednotlivých let a účelu použití,
- označení katastrálních území (sídlo a výstavba a umístění strojů),
- požadavky na technické vybavení území a požadovanou plochu v m²,
- strojní zařízení (dle novosti a dle číselných kódů celního sazebníku),
- předpokládaná výstavba nových budov (resp. pronájem či koupě stávajících budov),
- požadované investiční pobídky,
- další údaje,
- přílohy: obvykle doklad o oprávnění k podnikání a účetní závěrky.

Nabídka na poskytnutí investičních pobídek obsahuje přípustnou míru a hodnotu veřejné podpory v členění na jednotlivé druhy pobídek, včetně podmínek, za kterých lze investiční pobídky čerpat,

Žádost o investiční pobídky podaná zájemcem musí obsahovat:

- výpis z obchodního rejstříku nebo jiný doklad o oprávnění k podnikání,
- potvrzení zájemce o investiční pobídky o pravdivosti údajů uvedených v záměru,
- souhlas zájemce s investičními pobídkami uvedenými v nabídce,
- prohlášení zájemce, že nejpozději do 24 měsíců od doručení rozhodnutí o příslibu investičních pobídek zahájí financování investiční akce vynaložením prostředků na pořízení hmotného či nehmotného majetku a že výrobu zahájí nejpozději do 3 let od doručení rozhodnutí o příslibu investičních pobídek.

Rozhodnutí o příslibu investičních pobídek obsahuje:

- označení zájemce o investiční pobídky,
- druhy přiznaných investičních pobídek,
- podmínky, za kterých lze investiční pobídky čerpat,
- přípustnou míru a hodnotu veřejné podpory stanovené MPO ve spolupráci s ÚOHS a
- podmínky, za nichž se veřejná podpora poskytuje.

Novela zákona o investičních pobídkách

V současné době (jaro 2007) prochází schvalovacím procesem novela zákona o investičních pobídkách, která vnáší do dosavadního systému podpory investic podstatné změny. Pro tuzemský průmysl by měla novela znamenat snazší dosažitelnost investičních pobídek a jejich nasměrování do technologicky náročných provozů.

Novela zákona snižuje požadavek na minimální výši investice z původních 200 mil. Kč na 100 mil. Kč. V okresech, kde je míra nezaměstnanosti nejméně o 50 % vyšší než průměrná míra nezaměstnanosti v České republice, bude navíc minimální investice snížena na 50 mil. Snížení minimální investice učiní investiční pobídky dostupnější pro domácí podniky.

Podpora bude určena jen na nová strojní zařízení, která nesmí být starší 2 let a nesmí být odepisována v žádné zemi na světě. Větší technologickou náročnost projektů má přinést požadavek proinvestovat do strojů 60 % celkové investice namísto současných 40 %.

Novela také vnese do systému investičních pobídek rozlišení mezi technologicky náročnými a méně náročnými sektory. Sektory s vysokou přidanou hodnotou dosáhnou na maximum veřejné podpory. Novela zákona by také měla zjednodušit proces posuzování záměrů a zkrácení lhůt pro vydávání rozhodnutí. Oproti současné praxi, kdy řízení o udělení investiční pobídky muselo být ukončeno do 1 roku od podání žádosti, může být ve věci rozhodnuto do 3 měsíců.

8.2 Technologická centra a centra strategických služeb

Tento typ investičních pobídek je poskytován na základě Rámcového programu pro podporu technologických center a center strategických služeb, který byl vypracován MPO a schválen usnesením vlády č. 217 ze dne 12. března 2007.

Technologická centra (TC) se zabývají inovačními aktivitami přinášejícími vylepšení high-tech výrobků a technologií využívaných ve výrobě.

Jsou podporována technologická centra v těchto oborech: letectví a kosmonautika, kancelářské stroje, IT a telekomunikační technika, (mikro)elektronika, farmaceutika, vědecké přístroje, průmyslové elektrické stroje, motorová vozidla, motory, zařízení pro silniční dopravu, chemické výrobky, turbíny a zemědělské stroje.

Centra strategických služeb se rozumí centra zabývající se vybranými aktivitami společností, které se vyznačují úzkou návazností na informační technologie a výrazným mezinárodním zaměřením, zejména pak centra zákaznické podpory¹, centra sdílených služeb², centra pro vývoj softwaru³, expertní a řešitelská centra pro informační a telekomunikační technologie⁴ a high-tech opravárenská centra⁵.

Za strategické služby se nepovažují zejména služby cestovního ruchu, služby rekreační, kulturní a sportovní, dále služby zdravotní a ostatní sociální služby, služby dopravní a přepravní, distribuční a logistické, poštovní, kurýrní, konzultační a poradenské služby, bankovní, realitní a leasingové služby, telekomunikační služby (přenos hlasu, dat, obrazu), služby datových (kolokačních) center, dále služby audiovizuální, direct marketing, služby spojené s ochranou životního prostředí a služby agentur práce.

Podmínky pro získání investičních pobídek

- splnění podmínky minimální výše investice a vytvoření určitého počtu pracovních míst (viz tabulka č. 8.3),
- splnění podmínek do tří let od Rozhodnutí o podpoře projektu,
- zachování investice a pracovních míst po dobu nejméně pěti let,
- nezačínání prací na projektu před registrací Žádosti o podporu na CzechInvest,
- mezinárodní orientovanost projektu v případě center strategických služeb.

¹ Centra, zajišťující jak příchozí tak odchozí hovory, centra technické podpory; tato centra zajišťují obsluhu zákazníku prostřednictvím telefonu, faxu, e-mailu, internetu.

² Centralizování podpůrných procesů v podniku ze všech poboček do jednoho centra; jedná se o finance, účetnictví, lidské zdroje, marketing, IT.

³ Vývoj nového software, nových softwarových řešení, a to zejména pro zahraniční klienty.

⁴ Implementace IT systému v dceřinných firmách ve skupině, outsourcing řízení informačních systémů, outsourcing řízení telekomunikačních systémů.

⁵ Centra na opravu kancelářských strojů a počítačů, elektrických strojů a přístrojů, radiových, televizních a spojovacích zařízení a přístrojů, zdravotnických, optických a časoměrných přístrojů; opravy letadel.

Tabulka 8.3: Podmínky pro kvalifikaci

Minimální výše investice	10 mil. Kč
Minimální počet nově vytvořených pracovních míst	
Centra pro vývoj software Expertní a řešitelská centra	20
Technologická centra	30
High-tech opravárenská centra Centra sdílených služeb	50
Centra zákaznické podpory	100

Pramen: CzechInvest, Resumé Rámcového programu

Formy podpory

Investor může získat dotaci nepodnikatelskou činnost a dotaci na školení a rekvalifikaci. Oba typy dotací se nárokují každoročně do 30.6.

Dotace na podnikatelskou činnost

Dotace je určena na úhradu hrubých mezd zaměstnanců na nových pracovních místech (včetně povinných sociálních odvodů zaměstnavatele). Maximální výše dotace je stanovena procentem z uznatelných nákladů (procento je určeno regionální mapou intenzity veřejné podpory).

$$\text{Uznatelné náklady} = A \times B$$

kde:

A = průměrná hrubá mzda (včetně povinných sociálních odvodů zaměstnavatele) připadající v přepočtu na jednoho nového zaměstnance za období dvou po sobě jdoucích kalendářních let spadajících do období počínaje podáním žádosti o podporu a konče třetím kalendářním rokem následujícím po roce obdržení Rozhodnutí o podpoře projektu;

B = počet nově vytvořených pracovních míst na konci třetího kalendářního roku následujícího po roce obdržení Rozhodnutí o podpoře projektu.

Dotace na školení a rekvalifikaci

Dotace je určeno jako procento ze skutečně vynaložených nákladů na školení a rekvalifikaci, kterými jsou:

- spotřeba materiálu a energie,
- cestovné školených a rekvalifikovaných zaměstnanců,
- ostatní služby související se školením a rekvalifikací,
- osobní náklady zaměstnanců zajišťujících školení a rekvalifikaci (instruktoři, lektori, pedagogičtí pracovníci a další),
- účetní odpisy majetku používaného ke školení a rekvalifikaci,
- náklady školených zaměstnanců (maximálně do výše součtu předchozích položek).

Výše dotace činí 35 % uznatelných nákladů za 3 roky (pokud je vytvořeno méně než 100 pracovních míst) nebo 35 % nákladů za 5 let (100 a více pracovních míst, v případě centra zákaznické podpory 150 míst).

Postup získání podpory

Investor nejdříve musí podat Žádost o podporu na CzechInvest. V případě, že předložená žádost je řádně vyplněná, kompletní a vyplývá z ní, že projekt má předpoklady pro splnění podmínek programu CzechInvest vydá potvrzení. Od tohoto data může být zahájena investice a najímání pracovníků. CzechInvest vypracuje posudek a nejpozději do 1 měsíce předá předložený projekt na Ministerstvo průmyslu a obchodu. Projekt je připomínkován jednotlivými resorty (cca 2 - 3 měsíce). Po

vyhodnocení připomínek MPO vypracuje návrh Rozhodnutí o podpoře projektu. Investor má lhůtu 3 měsíce k akceptaci návrhu Rozhodnutí o podpoře projektu. Po akceptaci návrhu investorem vydá MPO oficiální Rozhodnutí o podpoře projektu. Investor pak každoročně do 30. 6. předkládá Žádost o poskytnutí dotace na podnikatelskou činnost a Žádost o poskytnutí dotace na školení a rekvalifikaci. Na základě těchto žádostí obdrží investor platbu (dotace).

8.3 Program pro podporu tvorby nových pracovních míst

V regionech, které trpí nezaměstnaností o 50 % vyšší než je průměrná míra nezaměstnanosti v ČR, mohou investoři získat i další typ investiční pobídky, a to podle Programu pro podporu tvorby nových pracovních míst v regionech nejvíce postižených nezaměstnaností. Pobídky jsou určeno pro investory, kteří investují v oblasti zpracovatelského průmyslu, center zákaznické podpory a center sdílených služeb. Tento program byl schválen vládním usnesením č. 566/2004 z 2. června 2004 a později novelizován usnesením č. 287/2006 z 22. března 2006.

V prvním pololetí roku 2007 mohou tuto podporu získat investoři, pokud realizují své investice **v okresech**: Znojmo, Hodonín, Ostrava, Karviná, Bruntál, Jeseník, Chomutov, Most, Teplice, Ústí nad Labem, Děčín. Aktuální vymezení regionů v dalších obdobích bude vždy možné najít na webových stránkách agentury CzechInvest.

Navrhovatelem Programu je Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR a Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Poskytovatelem finanční podpory je MPSV nebo určený úřad práce na základě dohody uzavřené s Příjemcem.

Minimální výše investice do dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku činí 10 milionů Kč (z čehož alespoň 5 milionů Kč musí být financováno z vlastních zdrojů) a musí být vytvořeno minimálně 10 nových pracovních míst. Mezi **další podmínky** patří, že investor výše uvedené podmínky splní do 2 let od uzavření dohod o udělení podpory. Příjemce podpory nesmí zahájit práce na projektu před podáním záměru získat investiční pobídky u CzechInvestu. Příjemce podpory musí zachovat investici a počet nově vytvořených pracovních míst po dobu nejméně 3 let od splnění podmínek pro udělení podpory. Investor musí být prvním vlastníkem dlouhodobého hmotného majetku (např. strojů) v České republice (s výjimkou nemovitostí). Výroba musí být šetrná k životnímu prostředí.

Formy podpory

Investoři mohou získat finanční podporu na tvorbu nových pracovních míst a finanční podporu na rekvalifikace nebo školení zaměstnanců.

V případě **finanční podpory na tvorbu nových pracovních míst** činí podpora až 200 tis. Kč na jedno nové pracovní místo. Celková hodnota této podpory nesmí překročit určité procento z uznatelných nákladů, kterými jsou dvouleté hrubé mzdy zaměstnanců. Procento podpory je dáno regionální mapou intenzity podpory.

V případě **finanční podpory na rekvalifikaci nebo školení zaměstnanců** je možné uznat až 35 % nákladů na školení, maximálně však 30 tis. Kč na jednoho zaměstnance.

Postup získání podpory

Investor podává svou žádost prostřednictvím CzechInvestu. Po přijetí **Žádosti o poskytnutí podpory** má CzechInvest 30 dní na její posouzení. CzechInvest předloží svůj **posudek** společně s **návrhem Doporučení k podpoře projektu** na Ministerstvo průmyslu a obchodu, které tento materiál předloží do 7 dnů příslušným resortům k **připomínkování**. Připomínková místa mají 14 dnů na doručení svých

stanovisek k projektu. Připomínkovými místy jsou MPO, MPSV, Ministerstvo financí a Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo pro místní rozvoj, Hospodářská komora a Svaz průmyslu a dopravy. Ministerstvo průmyslu a obchodu vydá do 7 dnů od doručení stanovisek připomínkových míst [Doporučení k podpoře projektu](#) a zašle jej MPSV. MPSV vydá do 7 dnů [Rozhodnutí o podpoře projektu](#) spolu s [Návrhem Dohody](#) a zašle jej investorovi. Rozhodnutí o podpoře obsahuje výčet jednotlivých druhů podpor a maximální míru veřejné podpory. Investor je povinen se ve lhůtě 3 měsíců písemně vyjádřit k návrhu Dohody. Po [akceptaci návrhu investorem](#) uzavře MPSV nebo pověřený úřad práce s investorem [Dohodu](#). Na základě Dohody jsou investorovi poskytnuty finanční podpory.

8.4 Průmyslové zóny

Připravená území jsou vedle investičních pobídek významným faktorem pro lákání strategických investorů.

Program, který rozvíjí průmyslové zóny, je v ČR realizován již od roku 1998 na základě usnesení vlády, které schválilo dotaci 55,5 mil Kč na investiční přípravu průmyslových zón měst Karviná a Bystřice nad Pernštejnem (o celkové výměře 52,5 ha). Původně se jednalo o program s názvem [Program na podporu rozvoje průmyslových zón](#). Od roku 2003 byl program více zaměřen na podporu účasti privátního sektoru v přípravě průmyslových zón a umožnil získat podporu i tzv. rozvojovým společnostem. V roce 2004 byl Program rozšířen a určen zejména pro přípravu nemovitostí pro pobídkové investory a strategické průmyslové zóny. K výrazným změnám došlo v roce 2006, kdy začal platit zcela přepracovaný program s názvem [Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury](#). V příloze 8.1 jsou uvedeny některé výsledky dosažené během trvání programu v letech 1998 – 2005.

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury je zaměřený především na podporu rozvoje strategických průmyslových zón (pro strategického investora), ale také na projekty výstavby, regenerace nemovitostí pro podnikání, včetně příslušné infrastruktury pro většinou již známé investory.

Cílem Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury je stimulovat vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury a přispět tak ke vzniku funkčního trhu nemovitostí a k zlepšení investičního a životního prostředí. Program je zaměřen na podporu projektů realizovaných ve všech hlavních fázích životního cyklu nemovitosti, tj. projektů přípravy, výstavby, rozvoje i regenerace nemovitosti.

Program má také zajistit nutné předpoklady a podmínky pro realizaci především strategických projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center a výzkumu. Program má přispět i k vytváření předpokladů pro vznik nových pracovních míst a zejména prostřednictvím regenerace nevyužívaných nemovitostí (tzv. brownfieldů) k zajištění trvale udržitelného rozvoje v ČR.

Správcem programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a program neimplementován Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest. O podporu v rámci programu mohou žádat územní a samosprávné celky a jejich svazky, rozvojové společnosti a podniky.

Program se skládá ze 4 podprogramů, kterými jsou:

- **Příprava a rozvoj podnikatelských parků.** Předmětem podpory je příprava a realizace Projektu výstavby či rozvoje podnikatelského parku. Podnikatelský park je ucelené území vymezené v územně platné plánovací dokumentaci jako území současně zastavěné převážně objekty pro

průmyslovou výrobu, obchod, služby nebo jako zastavitelné území vhodné převážně pro umístování průmyslové výroby, obchodu, služeb. Za podnikatelský park se považuje též území, na kterém lze umísťovat objekty pro průmyslovou výrobu, obchod a služby na základě pravomocného územního rozhodnutí.

- **Regenerace nevyužívaných území – brownfieldů.** Cílem podpory je přispět k procesu restrukturalizace průmyslu v České republice nahrazením starých výrobních provozů moderními typy výroby s nízkou surovinovou a energetickou závislostí, vysokou přidanou hodnotou a velkým exportním potenciálem, podpořit rekultivaci životního prostředí a vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí. Předmětem podpory je příprava a realizace projektu regenerace brownfieldu. Pojmem brownfield se rozumí podnikatelská nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná a kterou lze účelně využít pouze za podmínky realizace Projektu regenerace. Jedná se o území, které je nebo bylo trvale zastavěno, nebo které je postižené těžbou nerostných surovin, skladováním odpadů nebo využíváním pro vojenské účely.
- **Výstavba a rekonstrukce objektů.** Cílem podpory je stimulovat výstavbu a rekonstrukci podnikatelských objektů, vč. infrastruktury pro vědu a výzkum za účelem realizace Strategického projektu, v jehož důsledku vzniknou nová pracovní místa v oborech zpracovatelského průmyslu, v sofistikovaných oborech služeb a technologických center s vysokou přidanou hodnotou a v oblasti výzkumu a vývoje. Podnikatelský objekt je a) výrobní hala, případně s funkčně propojenou nebo integrovanou skladovou, technickou a administrativní částí, b) administrativní nebo jiní budova určená pro podporovaný podnik.
- **Marketing a management podnikatelských nemovitostí.** Cílem tohoto podprogramu je vytvoření kvalifikačních a technických předpokladů pro zabezpečení profesionální správy podnikatelských parků a tím přispět ke zvýšení jejich konkurenceschopnosti a k jejich vyšší obsazenosti. Předmětem podpory je školení zajišťované určenou organizací, nákup technického vybavení, programového vybavení, pořízení a příprava marketingových materiálů podnikatelských nemovitostí.

Forma a výše podpory

Podpora v rámci programu je formou přímé dotace; dotace na hrazení úroků z bankovních úvěrů; dotace na hrazení splátek jistiny z bankovních úvěrů a formou návratné finanční výpomoci.

Výše podpory je daná **nákladovou mezerou** (rozdíl mezi náklady na přípravu projektu a výnosy z něj) a liší se podle typu projektu a příjemce podpory - zpravidla ve výši 46 % uznatelných nákladů, 75 % u některých projektů měst a obcí, v případech rozvoje, regenerace, či výkupu u Strategického podnikatelského parku až 100 % uznatelných nákladů

Nákladová mezera je rozdíl mezi uznatelnými náklady na realizaci projektu (včetně tržní ceny projektu před jeho zahájením) navýšenými o přiměřený zisk a tržní hodnotou (cenou obvyklou) tohoto projektu po jeho dokončení. Nákladová mezera se stanoví podle vzorce:

$$\text{Nákladová mezera} = \text{CO} + \text{UN} + \text{PZ} - \text{COP}$$

kde:

CO je cena obvyklá (zákon o oceňování majetku) podnikatelské nemovitosti určené k realizaci projektu.

UN jsou uznatelné náklady na realizaci projektu.

PZ je přiměřený zisk rozvojové společnosti nebo podporovaného podniku, který činí až 15 % uznatelných nákladů. Přiměřený zisk se neuvažuje pokud je příjemcem podpory obec, svazek obcí, kraj nebo instituce s majoritní účastí státu, obce nebo kraje.

COP je cena obvyklá podnikatelské nemovitosti po dokončení projektu.

Mezi **uznatelné náklady** patří především:

- kupní cena nemovitostí
- projektová příprava a dokumentace
- technická a dopravní infrastruktura
- příprava území (hrubé terénní úpravy, přeložky, demolice, odstranění ekologických zátěží atd.)
- výstavba či rekonstrukce podnikatelských objektů

Minimální výše podpory je 1 mil. Kč. Míra podpory požadovaná v žádosti o souhlas s realizací projektu nesmí být nižší než 10 % z uznatelných nákladů.

V případě podpory na **marketing a management podnikatelských nemovitostí** je podpora poskytována formou dotace v maximální výši 400 000 Kč na úhradu až 80 % účelně vynaložených nákladů spojených s účastí na školení, s pořízením technického a programového vybavení s přípravou a pořízením marketingových materiálů.

Další podmínky programu

Mezi další podmínky, které musí být splněny, aby bylo možné projekt podpořit, patří:

- projekt musí být v souladu s platnou územně plánovací dokumentací,
- nemovitost je vlastněna příjemcem dotace,
- velikost území podnikatelského parku je min. 5 ha,
- uživatel nemovitosti spadá do oboru zpracovatelského průmyslu v oborech strategických služeb, v technologických centrech, vědeckotechnických parcích a v oblasti výzkumu a vývoje a souvisejících služeb,
- příjemce dotace není odpovědný za stav nemovitostí, které jsou předmětem projektu regenerace podnikatelské nemovitosti.

Způsob výběru projektů a žádosti o podporu

Výběr projektů bude probíhá kontinuálně a projekty (s výjimkou strategických projektů) jsou hodnoceny na základě předem daného vícekriteriálního bodového hodnocení.

Žádost o podporu lze podávat ve třech stupních:

- 1. stupeň - žádost o registraci projektu,
- 2. stupeň - žádost o souhlas s realizací projektu
- 3. stupeň - žádost o vydání rozhodnutí o účasti státního rozpočtu.

Strategické průmyslové zóny

Strategickými projekty v oblasti průmyslových nemovitostí jsou tzv. strategické průmyslové zóny, což jsou zóny o výměře minimálně 200 ha nebo o výměře nejméně 100 ha, kdy je zóna realizována v zastavěném, ale nevyužívaném území. Jsou to také zóny připravované pro významného či vážného investora, který se zaváže k realizaci významné výše investice a s tím i k vytvoření určitého počtu pracovních míst.

Nabízení připravených strategických zón je spolu se systémem investičních pobídek významným nástrojem pro získávání strategických investorů z oblasti vyspělých technologií zpracovatelského průmyslu, či investorů podílejících se na budování a rozvoji technologických center, center strategických služeb a vytvářením pracovních míst v oborech vědy a výzkumu.

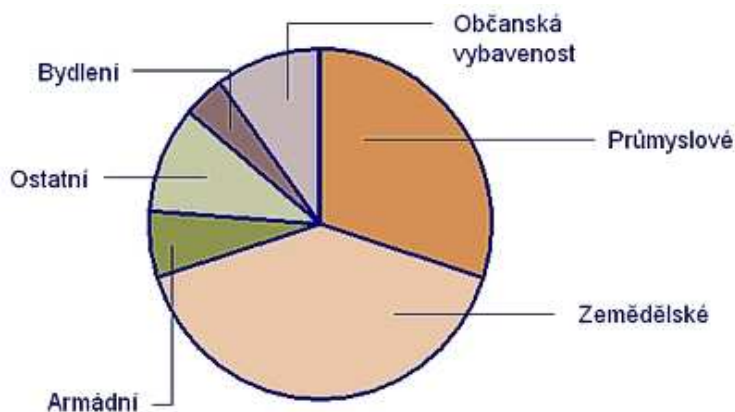
Příprava strategických zón probíhá ve spolupráci Ministerstva průmyslu a obchodu, agentury CzechInvest a zástupci krajské a místní samosprávy.

V České republice je v současné době několik ještě ne zcela obsazených strategických průmyslových zón: Kolín-Ovčáry, Most-Havraň, Žatec-Triangle, Nošovice, Mošnov a Holešov. Mezi strategické projekty patří i projekt regenerace areálu Škody Plzeň. Bližší informace o vybraných zónách jsou uvedeny v příloze 8.2.

Brownfields

V roce 2006 CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji zahájil tzv. Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů. Celý projekt by měl být ukončen do poloviny roku 2007 a na jeho základě bude k dispozici ucelený přehled brownfieldů v celé České republice vznikne tak ucelená databáze lokalit, ze které budou moci být vybírány projekty pro regeneraci a rozvíjení dalších investičních příležitosti pro developery a investory. Díky vyhledávací studii bylo celkem lokalizováno 3 096 lokalit, jejichž rozloha celkem činí 11 060 ha a plocha zastavěná objekty je 22 609 tis. m². Více než 50 % brownfieldů není ekologicky zatíženo a více než 70 % je v soukromém vlastnictví.

Obrázek 8.4: Rozdělení brownfields na území ČR (dle počtu brownfields)



Pramen: CzechInvest

8.5 Rozvoj českých dodavatelů

Jedním z přínosů přímých zahraničních investic jsou nové kontrakty pro české podniky, které se mohou stát dodavatelem nadnárodních společností, které přichází do ČR. Pro zvýšení konkurenceschopnosti českých dodavatelů byl zaveden [Program rozvoje dodavatelů](#). CzechInvest dále usiluje o [navazování kontaktů](#) mezi českými a zahraničními společnostmi, [vyhledává dodavatele](#) podle požadavků investora, organizuje různá [setkání dodavatelů s nadnárodními společnostmi](#) a pomáhá s hledáním partnerů pro [společné podniky](#) (joint ventures).

Na internetových stránkách agentury CzechInvest je volně přístupná [databáze českých společností](#) působících ve zpracovatelském průmyslu a specializované sektorové databáze automobilového a leteckého průmyslu. Připravují se databáze pro sektory IT a elektroniky. Pro české podniky znamená zařazení se do databáze možnost zviditelnění se a možnost navázat obchodní vztahy se zahraničními investory přicházejícími do České republiky, ale i se zahraničními firmami, které v ČR pobočku nemají.

Program rozvoje dodavatelů

Program rozvoje dodavatelů je program určený pro české firmy, které se chtějí stát dodavatelem nadnárodních firem a které chtějí zefektivnit svoje procesy. Podporované aktivity směřují ke zvýšení úrovně českých dodavatelů, tak aby se lokální dodavatelé stali první volbou pro investory působící na místním trhu a současně se tak zvyšovala atraktivita ČR pro nové investory nebo firmy hledající v ČR partnery. Cílem programu Rozvoje dodavatelů tedy je zvýšit konkurenceschopnost českých dodavatelů, poskytnout stávajícím investorům dobré místní zdroje a zvýšit atraktivitu České republiky pro nové investory.

Program českým podnikům nabízí:

- Přezkoumání podnikatelské činnosti dodavatelů založené na modelu Evropské nadace pro excelenci v oblasti kvality (European Foundation for Quality Excellence, EFQM) a na dalších metodikách s cílem určit oblasti zlepšení a navrhnout konkrétní kroky vedoucí k rozvoji dodavatelských schopností.
- Metodiku, která poskytne dodavatelům srovnání se světovými výkonnostními standardy a neustálé zlepšování.
- Praktické vodítko a podporu dodavatelů při zlepšování jejich výkonnostních standardů s cílem splnit požadavky nadnárodních společností a dalších investorů.

Obrázek 8.5: Program rozvoje dodavatelů



Pramen: CzechInvest

Zájemci mohou o podporu žádat na základě vyhlášených výzev. Příjemcem podpory mohou být MSP, které působí ve zpracovatelském průmyslu. Mohou získat dotaci až do výše 50 % způsobilých výdajů projektu. V absolutní výši činí dotace 75 tis. – 2 mil. Kč. Mezi způsobilé výdaje patří především poradenské služby obsahující zejména ohodnocení podniku modelem excelence EFQM, odhalení klíčových oblastí pro zlepšení, sestavení akčního plánu a jeho následná realizace směřující ke zvýšení efektivity řízení podniku.

Podle agentury CzechInvest se účast v programu pozitivně odráží i v ekonomických ukazatelích účastníků. U dodavatelů byl zaznamenán nárůst produktivity práce v průměru o 10 %, nárůst tržeb v průměru o 15 % a nárůst exportu o 40 %.