**Důvodová zpráva:**

Na základě rozhodnutí rady města č. 5907/RM1822/89 ze dne 16. 02. 2021 a zastupitelstva města
č. 1012/ZM1822/16 ze dne 16. 9. 2020 je předkládána pravidelná informace o stavu přípravy a realizace projektů:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název**  | **Výše investice ze strany investorů k 30.06.2020****(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investorů k 31.12.2020****(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 30.06.2020** | **Stav pracovních míst k 31.12.2020** | **Předpokládaný stav pracovních míst k 31.12.2021** |
| Průmyslová zóna Ostrava-Hrabová | 23 765,44 | **24 126,82** | 8 412 | **9 411** | 10 030 |
| Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov | 14 778,42 | **15 704,53** | 3 705 | **3 864** | 3 722 |
| Rozvojová zóna Hrušov  | 326,5 | **364,00** | 0 | **0** | 110 |
| **CELKEM** | 38 870,36 | **40 195,35** | 12 117 | **13 275** | 13 862 |

Zdroj: jednotliví investoři

1. **Průmyslová zóna Ostrava-Hrabová**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Investoři**  | **Výše investice ze strany investora k 30.06.2020****(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investora k 31.12.2020****(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 30.06.2020** | **Stav pracovních míst k 31.12.2020** | **Předpokládaný stav pracovních míst k 31.12.2021** |
| PEGATRON Czech, s.r.o.  | 1 262,44 | **1 263,82** | 685/391 | **967/612** | 1 100 |
| CTP Invest, spol. s r.o.  | 7 700,00 | **8 000,00** | 6 100 | **6 500** | 7 000 |
| Sungwoo Hitech s.r.o.  | 14 803,00 | **14 863,00** | 1627/32 | **1 944/381** | 1 930/350 |
| **CELKEM** | 23 765,44 | **24 126,82** | 8 412 | **9 411** | 10 030 |

Zdroj: jednotliví investoři

\* stav pracovních míst – číslo za lomítkem vyčísluje počet agenturních zaměstnanců z celkového uvedeného počtu

* rozloha 115 ha, výstavba páteřní technické infrastruktury, financovaná z prostředků statutárního města Ostravy a z prostředků státního rozpočtu formou dotace, byla dokončena v roce 2007;
* majoritním vlastníkem pozemků je developerská společnost CTP (CTPark Ostrava), dále společnosti Sungwoo Hitech s. r. o. (výrobce vnitřních ocelových částí pro osobní automobily) a PEGATRON CZECH, s. r. o. (výrobce počítačových komponent). **Zmíněné společnosti umístěné v zóně proinvestovaly k 31. 12. 2020 částku 24,1 mld. Kč a
ke stejnému datu vytvořily 9 411 pracovních míst**; navzdory pandemické situaci došlo u všech společností
za uplynulé pololetí k nárůstu zaměstnanosti.
* v rámci CTParku Ostrava byla dokončena výstavba haly O23 o rozloze cca 50 000 m2 pro klienty Brembo a Hyundai Steel Czech; aktuálně je v rámci haly dostavována jednotka C o rozloze cca 3 500 m2 pro klienta UPS, která bude předána v létě 2021, čímž dojde k plnému obsazení haly.
* jednotky A1 a A2 haly O26 o rozloze cca 8 000 m2 jsou téměř dokončeny, jedna z částí byla předána klientovi Škoda Vagonka, druhá část bude budoucímu nájemci Rubix Czech k předání v dubnu 2021.
* park je tímto plně zastavěn, zůstává rezerva na dvě extenze stávajících budov O3 a O8 a administrativní budovu CTOffice E. Probíhají úspěšné renegociace se stávajícími klienty, aktuální obsazenost činí 98%. Situační plánek CTParku je součástí příloh tohoto materiálu (Příloha č. 1).
* společnost Sungwoo Hitech zahájila v průběhu II. pol. r. 2020 výrobu nového modelu TUCSON (Plug-in Hybrid) a výrobu za využití nové technologie tzv. „Hot Stamping“ (lisování za tepla a řezání materiálu laserem), vše v nových prostorách areálu CTP. Rovněž rozvoj společnosti PEGATRON nebyl zásadně ovlivněn probíhající pandemií, a díky novým příležitostem a projektům společnost vytvořila téměř 300 nových pracovních míst.
1. **Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název**  | **Výše investice ze strany investora k 30.06.2020****(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investora k 31.12.2020****(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 30.06.2020** | **Stav pracovních míst k 31.12.2020** | **Předpokládaný stav pracovních míst k 31.12.2021** |
| MAHLE Behr Ostrava s.r.o.  | 3 539,00 | **3 636,00** | 1 096 | **1 137** | 888/167 |
| PLAKOR CZECH s.r.o.  | 3 440,87 | **3 528,48** | 1 011 | **1 010** | 1 133 |
| CROMODORA WHEELS s.r.o.  | 3 112,51 | **3 116,96** | 440 | **456** | 463 |
| ENES Cargo a. s.  | 25,04 | **25,04** | 7 | **7** | x |
| OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s. r. o.  | 650,00 | **1 217,00** | 101 | **109** | 209 |
| Mobis Automotive System Czech s.r.o.  | 3 852,00 | **3 968,00** | 1 032 | **1 131** | 1 004 |
| Vítkovice-výzkum a vývoj-technické aplikace a.s.  | *50,00* | ***x*** | *6* | ***x*** | *x* |
| XZB (Europe) s. r. o.  | 109,00 | **213,05** | 12 | **14** | 25 |
| **CELKEM** | 14 778,42 | **15 704,53** | 3 705 | **3 864** | 3 722 |

Zdroj: jednotliví investoři

\* stav pracovních míst – číslo za lomítkem vyčísluje počet agenturních zaměstnanců z celkového uvedeného počtu

x Vítkovice-výzkum a vývoj-technické aplikace – neevidováno, probíhá soudní řízení – viz odstavec Investoři str. 3

 ENES Cargo – přesun ze strategické průmyslové zóny na pozemky MSK

* strategická průmyslová zóna o rozloze 200 ha je součástí průmyslového areálu o celkové ploše 292 ha; výstavba technické infrastruktury probíhající zejména v letech 2007 - 2012 ve Strategické průmyslové zóně Ostrava - Mošnov byla podporována z dotačního Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a nyní běží udržitelnost projektu, a to min. do 31. 12. 2026;
* volná kapacita pro vstup nových investorů činí 53 ha, jedná se o tzv. plochu „K“ pod realizovaným multimodálním centrem o velikosti 50 ha a zbývající plochu navazující severně na investora Mobis (tzv. plocha „B“); **výše investovaných prostředků ze strany společností umístěných v lokalitě SPZ činila
k 31. 12. 2020 cca 15,7 mld. Kč a ke sledovanému datu bylo evidováno 3 864 pracovních míst**;
* plochu průmyslového areálu Mošnov tvoří kromě strategické průmyslové zóny lokalita tzv. obchodně-podnikatelského areálu o rozloze 20 ha s již existujícími objekty převážně ve vlastnictví města a tzv. Malá rozvojová zóna o rozloze cca 38,5 ha, na jejíž využití byla v 05/2020 vyhlášena developerská soutěž. V měsíci 08/2020 došlo k posouzení a vyhodnocení nabídek a oslovení uchazeče, jehož nabídka byla z hlediska posuzovaných kritérií nejvýhodnější, společnosti Panattoni Czech Republic Development s. r. o. V průběhu II. pololetí r. 2020 probíhala s vybraným developerem jednání za účelem dohody o smluvních podmínkách nabytí pozemků Malé rozvojové zóny, která vyvrcholila v 12/2020 rozhodnutím Zastupitelstva města o prodeji a podmínkách kupní smlouvy. Celková cena za předmět převodu činí cca 286 mil. Kč.

**Investoři, Moravskoslezský kraj**

**OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.** – k 31. 12. 2020 bylo investorovi prodáno v rámci I. a II. etapy výstavby celkem 29,13 ha plochy.

* 1**.** 8. 2020 došlo k rozdělení společnosti OAMP odštěpením, kdy odštěpené části jmění přešly na nástupnické společnosti OAMP Hall 1 s. r. o., OAMP Infrastructure s. r. o., OAMP Distribution s. r. o. a OAMP Holding s. r. o. Důvodem rozdělení bylo přenastavení struktury firem v rámci logistického areálu. Společnosti OAMP Hall 1 až 5 vlastní pozemky pro jednotlivé logistické haly (již vybudované nebo ve výstavbě) a společnosti OAMP Infrastructure a OAMP Distribution slouží jako servisní organizace pro logistické haly. Držitelem podílů ve společnostech OAMP Hall 2 až OAMP Hall 5 je po rozdělení společnost OAMP Holding.
* aktuálně jsou dokončeny Hala 1 (SO 02 a SO 06) o rozloze 57 133 m2, Hala 2 (SO 01) o rozloze 48 864 m2 a k tomu náležících 73 098 m2 zpevněných ploch. V průběhu II. pol. r. 2020 dále probíhala výstavba Haly 3 (SO 05) o rozloze 18 969 m2. U posledního z objektů II. etapy výstavby, Haly 4 (SO 08) o rozloze 12 288 m2, se předpokládá realizace v blízké době, dosud se jednalo o úpravách ze strany klienta.
* III. etapa výstavby zahrnuje stavbu železničního kontejnerového terminálu, na který investor získal dotaci z Operačního programu Doprava 2014-2020. V 09/2020 schválila Meziresortní hodnotitelská komise při MPO (lokalita SPZ je v udržitelnosti, převody pozemků je nutné schválit poskytovatelem dotace) smluvní dokumenty,
na základě kterých společnost OAMP získá pozemky vlastněné společností ENES Cargo a. s. za účelem jejich využití
pro plnohodnotné fungování terminálu kontejnerové dopravy. Pro efektivní využití lokality nabude společnost OAMP rovněž pozemky města o výměře cca 0,83 ha mezi stávající plochou multimodálního parku a nově nabývanými pozemky společnosti ENES Cargo, která se přesouvá na pozemky Moravskoslezského kraje. V závěru roku 2020 došlo k podpisu kupních smluv mezi stranami OAMP, ENES Cargo a SMO.
* v 07/2020 vydalo statutární město Ostrava na žádost OAMP, resp. OAMP Hall 5, souhlasné prohlášení k podání nové žádosti k posouzení vlivu na životní prostředí (EIA) z důvodu úpravy Haly SO 03 v souvislosti s jednáními o možném příchodu nového významného investora; požadovaná dispozice haly by přesáhla stanovenou hranici pozemků
dle budoucí kupní smlouvy o cca 9,5 ha (ze stávající plochy „K“).
* výstavba logistického parku má být dle smlouvy realizována ve čtyřech etapách, kompletně má být areál dokončen do 12/2023 s min. objemem 155 000 m2 skladových ploch (předpoklad však činí 234 000 m2 skladových, výrobních a kancelářských ploch).

**XZB (Europe) s. r. o.** – společnost je nyní zasídlena v pronajatých prostorách v logistickém areálu ve vlastnictví MSK
v Mošnově. V 06/2020 byla zahájena výstavba nového závodu na pozemku pořízeném z vlastnictví města o velikosti
1,93 ha. Dokončení se předpokládá v 03/2021, v průběhu měsíce 04/2021 je plánováno kolaudační řízení a v 09/2021 stěhování společnosti z pronajatých prostor do nového závodu. V 12/2020 uzavřela společnost s městem kupní smlouvu na koupi navazujícího pozemku o výměře 464 m2 za účelem rozšíření plochy pro vybudování areálové komunikace v dostatečné šíři.

Investor se zavázal vytvořit min. 50 nových pracovních míst (z toho 10 PM ve výzkumu a vývoji), a to k datu 31. 12. 2024.

**Vítkovice - výzkum a vývoj - technické aplikace a. s.** *(dále jen Vítkovice)* – z důvodu neplnění smluvních závazků
ze strany investora se město rozhodlo odstoupit od kupní smlouvy, postup byl schválen ZM v 06/2020. Písemné odstoupení bylo společnosti doručeno v 07/2020. Vzhledem k tomu, že společnost nezaslala souhlasné prohlášení, na základě kterého by bylo možné zapsat město do katastru nemovitostí jako vlastníka předmětného pozemku (který byl převeden na investora za účelem výstavby), byla ze strany města v 07/2020 podána žaloba na určení vlastnictví k pozemku p.p.č. 802/83 v k.ú. Mošnov, v 08/2020 podána žaloba na vyloučení nemovité věci z exekuce a žádost
o odklad exekuce, na jejímž podkladě bylo soudem vydáno usnesení o částečném odložení exekuce v rozsahu prodeje předmětného pozemku. Soudní řízení ve věci určení vlastnictví k pozemku a vyloučení nemovité věci z exekuce stále probíhá.

* ve sledovaném období pokračovala jednání se zájemci o umístění do strategické průmyslové zóny, přerušovaná aktuální globální pandemickou situací. S koncem roku 2020 se postupně upřesňovaly smluvní podmínky kontraktu s italskou společností IRCE S.p.A., která má dlouhodobý zájem o koupi pozemku o velikosti 5 ha. Předmětem činnosti má být výroba magnetických vinutých cívek z mědi a hliníku, za použití nejpokročilejších technologií dle standardů průmyslu 4.0. Společnost je připravena vytvořit cca 100 nových pracovních míst a v průběhu pětiletého období

investovat do dlouhodobého majetku částku až 943 mil. Kč.

**Moravskoslezský kraj**

**Darování pozemků**

- v 09/2020 bylo na jednání meziresortní hodnotitelské komise při MPO schváleno darování pozemků statutárního města Ostravy do vlastnictví Moravskoslezského kraje. Ve stejném měsíci byla podepsána darovací smlouva. Jedná se o pozemky o rozloze cca 9,6 ha (včetně na nich umístěných staveb technické a dopravní infrastruktury) nacházející se na rozhraní rozvojových ploch města a kraje v k. ú. Mošnov, k. ú. Sedlnice a k. ú. Harty, severovýchodně od Malé rozvojové zóny.

- v 09/2020 byla rovněž podepsána darovací smlouva, na základě které nabylo město od MSK pozemky o rozloze cca 10,1 ha navazující na území Malé rozvojové zóny. Tím došlo ke scelení plochy ve vlastnictví města a zvýšení potenciálu jejího využití.

- hlavním smyslem a cílem vzájemných darů pozemků a staveb bylo naplnění dlouhodobé koncepce spočívající
ve sjednocení správy majetku dotčeného realizací konkrétních projektů města a kraje pod jednoho vlastníka a současně vytvoření předpokladů pro budoucí řešení majetkových záležitostí v průmyslové zóně ve vazbě na níže zmiňovanou „Rozvojovou studii rozšířeného zájmového území Mošnov“.

**Rozvojová studie rozšířeného zájmového území Mošnov, Memorandum o vzájemné spolupráci a koordinaci
při přípravě a realizaci projektů v rozšířeném zájmovém území Mošnov**

* tzv. rozšířené zájmové území Mošnov zahrnuje plochu Strategické průmyslové zóny Ostrava-Mošnov, Obchodně-podnikatelského areálu v území předletištního prostoru, Malou rozvojovou zónu (spravuje SMO) a dále Letiště Leoše Janáčka Ostrava, Logistické centrum Mošnov (dříve Multimodální cargo Mošnov), rozvojovou plochu „R1“ jihovýchodně od haly Jobair a na ni navazující „R2“ (spravuje MSK) - viz příloha č. 2.
* v 09/2020 byla zastupitelstvu města předložena krajem zadaná „Rozvojová studie rozšířeného zájmového území Mošnov“, na jejímž zpracování se město rovněž podílelo. Tato studie je podkladem pro vzájemnou spolupráci a koordinaci projektových záměrů města a kraje v předmětném území.
* předmětem řešení studie bylo silniční a železniční dopravní napojení území, technická infrastruktura, ideové urbanisticko-architektonické řešení rozvojových a přestavbových ploch, odhad stavebních nákladů a harmonogram přípravy a realizace. Cílem bylo zajištění podkladů pro koncepční rozhodování města a kraje o dalším využití území.
* principy a zásady spolupráce v území stanoví nově uzavřené „Memorandum o vzájemné spolupráci a koordinaci
při přípravě a realizaci projektů v rozšířeném zájmovém území Mošnov“ uzavřené mezi krajem a městem v 10/2020, které nahradilo původní již neaktuální memorandum z r. 2008. Memorandum bylo ZM schváleno v 09/2020.

**Rozšíření technické infrastruktury (přidružená infrastruktura)**

* **projekty k posílení kapacity zdrojů průmyslové zóny**
* Po předchozím posílení kapacity vody, elektřiny a plynu v lokalitě SPZ Ostrava-Mošnov (r. 2018) ve sledovaném období beze změn.
* **projekty pro připojení nových investorů**
	+ V průběhu II. pololetí r. 2020 byla realizována nová větev STL plynovodu (GASCONTROL) pro připojení ploch G1 a G2 zóny. Výstavbou plynovodu bylo umožněno napojení nového výrobního závodu společnosti XZB (Europe) s. r. o. Provozovatelem sítě je společnost GasNet.

**Dotační projekty v PZ Mošnov**

* **PZ Mošnov výkupy nemovitostí (součást SPZ Ostrava-Mošnov) -** projekt ukončen k 30. 6. 2016, probíhá udržitelnost do 12/2026 (celkový objem 139,9 mil. Kč, z toho dotace 129,1 mil. Kč)
* **SPZ Ostrava - Mošnov - technická infrastruktura** - projekt ukončen k 30. 6. 2016, probíhá udržitelnost
do 12/2026 (celkový objem 914,2 mil. Kč, z toho dotace 657,9 mil. Kč)
* **SPZ Ostrava - Mošnov - technická infrastruktura, II. etapa** - projekt ukončen k 31. 12. 2018, probíhá udržitelnost do 06/2029 (celkový objem 56,5 mil. Kč, z toho dotace 36,3 mil. Kč) – v 08/2020 obdrželo město poskytovatelem dotace potvrzené Závěrečné vyhodnocení akce.
* **Demolice budov v obchodně-podnikatelském areálu Ostrava - Mošnov** **(I. a II. etapa)** - projekt je východiskem vznikající koncepce budoucího využití obchodně-podnikatelského areálu v předletištním prostoru, která směřuje k postupné estetizaci lokality v bezprostřední blízkosti letiště a vytvoření moderní komerční zóny navazující na Letiště Leoše Janáčka Ostrava. Tato koncepce koresponduje s „Rozvojovou studií rozšířeného zájmového území Mošnov“ předloženou krajem. Záměrem města je v případě obou projektů demolic využít spolufinancování v rámci dotačního programu „Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů“, kde poskytnutá dotace může dosáhnout až 70 % způsobilých výdajů projektu.
* **I. etapa** - v rámci této etapy byla v měsíci 08/2020 dokončena demolice tří chátrajících a stavebně nevyhovujících objektů v obchodně-podnikatelském areálu na ploše 5 744 m2 a následná regenerace plochy. Aktuálně je před podáním žádosti o dotaci, která byla vázána na vydání pravomocného územního rozhodnutí pro přeložku STL plynovodu zahrnutou ve II. etapě projektu demolic. Po finančním ukončení projektu bude plocha nabízena v otevřeném řízení investorům pro realizaci podnikatelských záměrů v souladu s územním plánem a podmínkami dotace;
* **II. etapa** - navazuje na předchozí etapu demolic a zahrnuje demolici dalších čtyř objektů v přilehlé lokalitě
na celkové ploše 8 029 m2. Součástí projektu je rovněž přeložka STL plynovodu ve vlastnictví letiště, která by v případě jejího ponechání ve stávající trase byla omezujícím faktorem budoucí výstavby nových nabyvatelů regenerovaných pozemků. V 09/2020 byla městem podána žádost o zařazení do dotačního programu v rámci IV. výzvy, z důvodu vyčerpání alokovaných finančních prostředků projekt nebyl zařazen a po dohodě se zástupci MPO bude žádáno o zařazení opakovaně v rámci nově vyhlašované V. výzvy Programu.

Celkové výdaje I. etapy demolic činí cca 2,78 mil. Kč, pro II. etapu je předpoklad celkových výdajů ve výši
12,89 mil. Kč (bez DPH).

**Sumarizace celkových prodejů v zóně a podmínky dotace Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

* pokud realizované příjmy z celkových prodejů, pronájmů a služebností v zóně dosáhnou míry spolufinancování města Ostravy při výstavbě obou etap SPZ Ostrava - Mošnov (celkové náklady pro obě etapy výstavby
1 110,6 mil. Kč, z toho dotace státu činila 823,3 mil. Kč a podíl města 287,3 mil. Kč), je město jako příjemce dotace povinno veškeré příjmy nad rámec svého spolufinancování vrátit do státního rozpočtu.
* tyto příjmy určené k vrácení na účet Správce programu (MPO) lze se souhlasem poskytovatele dotace ponížit
o výdaje vynaložené zpět do strategické průmyslové zóny, a to do správy a údržby lokality a dobudování či rekonstrukce dopravní a technické infrastruktury; na základě zmapování těchto výdajů byla v 12/2019 odeslána na Správce programu žádost o souhlas s použitím výnosů ze zóny ve výši 31 mil. Kč, která byla v 09/2020 projednána v meziresortní komisi při MPO a schválena.
* k 31. 12. 2020 jsou evidovány příjmy realizované na základě prodejů, pronájmů či služebností v celkové výši 328,15 mil. Kč, z toho za rok 2020 se jedná o částku **133,96 mil. Kč**. Ta je dána především úhradami za prodané pozemky společnostem skupiny CONCENS INVESTMENTS pro I. a II. etapu výstavby parku z 01/2020.
* aktuální bilance příjmů zóny vůči výdajům vynaloženým městem při realizaci její výstavby činí se započtením schválených výnosů ze zóny na správu a údržbu území a dobudování infrastruktury (31 mil. Kč) částku
9,7 mil. Kč. Pokud Správce programu schválí nově předloženou výši výdajů spojených s provozováním SPZ
v částce 2,99 mil. Kč za rok 2020, sníží se evidovaný schodek příjmů k 31. 12. 2020 na **6,7 mil. Kč**.

1. **Rozvojová zóna Hrušov**
* původně lokalita charakteru „sociálního brownfieldu“ o velikosti 35 ha, k jejíž devastaci a vysídlení docházelo postupně po povodních v roce 1997; území je dle územně plánovací dokumentace funkčně začleněno jako oblast pro lehký průmysl, sklady a drobnou výrobu s vyloučením funkce bydlení;
* v listopadu 2018 získala pozemky v lokalitě na základě developerské soutěže společnost CONTERA Management
s. r. o., jejímž záměrem je vybudovat v území moderní business park evropské úrovně, který bude zastavěn objekty lehkého průmyslu, Flexispace jednotkami a objekty vědeckotechnologického parku. Celková investice je odhadována na 1,6 až 1,9 mld. Kč;
* dle podmínek smlouvy bude výstavba na pozemcích realizována v pěti etapách, zastavěno bude min. 58 310 m2 plochy a poslední etapa by měla být dokončena k 12/2025. K měsíci 12/2028 se investor zavázal vytvořit min. 703 nových pracovních míst, z toho alespoň 200 pozic s vysokoškolským vzděláním;
* v průběhu r. 2020 došlo na základě vydaných pravomocných územních rozhodnutí k umístění objektů pro lehký průmysl LP1 a LP2 v celkovém rozsahu zastavění 86 510 m2 a umístění objektů Flexispace FL1, FL3 a FL4 v celkovém rozsahu zastavění 27 079 m2. Pravomocná územní rozhodnutí byla vydána rovněž na páteřní infrastrukturu (páteřní komunikace a nová vedení technické infrastruktury včetně přeložek stávajících inženýrských sítí).
V 07/2020 bylo na objekty LP1, LP2 a FL1 vydáno stavební povolení. Výstavba objektu LP1 byla zahájena, probíhá pilotáž a montáž skeletu haly.
* v závěru r. 2020 byla z podnětu společnosti CONTERA zahájena jednání o uzavření dodatku č. 2 ke stávající kupní smlouvě ev. č. 3300/2018/MJ ve znění dodatku č. 1. Předmětem úpravy měla být stávající koncepce zástavby parku, kde by mělo dojít k optimalizaci ve vazbě na aktuální poptávku a požadavky klientů, se kterými CONTERA vstoupila v jednání. Jednání dosud nejsou uzavřena, cílem je najít společné řešení umožňující flexibilitu využití území
pro developera a současně možnost zachování kontrolních mechanismů města ve vztahu k dodržení podmínek výstavby parku.
1. **Moravskoslezské inovační centrum – areál Technologického parku**

**Tabulka vývoje obsazenosti multifukčních budov v letech 2016 - 2020** (v %)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MFB** | **12/2016** | **12/2017** | **12/2018** | **12/2019** | **12/2020** |
| PIANO | 90 | 85 | 88 | 93 | 93 |
| TANDEM | 25 | 50 | 55 | 63 | 85 |
| VIVA | 90 | 90 | 94 | 100 | 99 |
| TRIDENT  | 55 | 70 | 96 | 97 | 97 |
| **Počet PM celkem** | 538 | 625 | 862 | 913 | **869** |

* Vědecko-technologický park Ostrava o rozloze cca 10 ha v Ostravě - Pustkovci byl založen v roce 1997 s cílem vytvořit prostor pro vědecký a technologický výzkum, inovace a hi-tech technologie s úzkou vazbou na univerzitní sféru, kterou zajišťuje vybraná lokalita v bezprostřední blízkosti Vysoké školy báňské.
* vědecko-technologický park je tvořen multifunkčními budovami PIANO (I), TANDEM (II), TRIDENT (III) a VIVA (IV), které tvoří technické a administrativní zázemí areálu a jejichž obsazenost byla k 31. 12. 2020 následující: Piano –
93 %, Tandem – 85 % (včetně sdílených dílen a laboratoří Idea Hub a COBOTI), Viva – 99 % a Trident – 97 %;
ke stejnému datu bylo v budovách zasídleno 69 firem s 869 zaměstnanci. V areálu VT parku se dále nacházejí komerční společnosti Ingeteam a. s., ELCOM, a. s., VAE Prosys s. r. o. a Elektro MAR a. s., které k 31. 12. 2020 evidovaly 234 pracovních míst.
* nejnověji umístěný investor, společnost Elektro MAR a. s., dokončuje výstavbu vlastního sídla a pokračuje v přípravách nového projektu výstavby „Centra transferu technologií“. Společnost nadále rozvíjí aktivity v průmyslovém vývoji, v oblasti přenosu dat v energetice, strojovém vidění a robotizaci. S ohledem na probíhající situaci a snižování objemů investic v průmyslu se společnost soustředí na zvyšování inovací při řešení nestandardních úloh, což se pozitivně promítá do hospodářských výsledků.
* od 07/2017 působí v lokalitě společnost **Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a. s.** (dále jen MSIC) transformovaná z původního Vědeckotechnologického parku Ostrava, a. s., jejímž posláním je rozvoj inovačního ekosystému spočívající v poskytování služeb, které vykonává v tzv. režimu závazku veřejné služby a ze strany hlavních akcionářů (Moravskoslezský kraj a statutární město Ostrava s podíly 45%) je mu na tyto služby poskytována vyrovnávací platba na základě Smlouvy o poskytnutí vyrovnávací platby za poskytování služeb v obecném hospodářském zájmu ze dne 23. 4. 2018. Podrobný popis činností MSIC za sledované období je samostatnou přílohou materiálu (Příloha č. 3).
* celková částka vyrovnávací platby SMO činí dle aktuálního znění smlouvy 41 mil. Kč a celková částka vyrovnávací platby MSK činí 45,2 mil. Kč, dohromady bude MSIC v režimu výše uvedené smlouvy podpořen do 12/2021 částkou 86,2 mil. Kč. Poskytnutá částka v příslušném roce je vždy následující rok předložena spolu se Zprávou o činnosti MSIC ke kontrole hlavním akcionářům a po jejím schválení vyúčtována.
* jako reakce na významný růst poptávky po pronájmu prostor v technologickém parku došlo mezi akcionáři MSIC k dohodě o posílení role MSIC ve vztahu k fyzické infrastruktuře parku, kdy součástí dohody byl záměr vkladu multifunkčních budov PIANO a TANDEM ve vlastnictví města, na které se již nevztahují podmínky dotace,
do základního kapitálu společnosti MSIC. K dorovnání vlastnických podílů města a kraje dojde navýšením kapitálu MSIC ze strany kraje formou poskytnutí finančních prostředků, které bude následně možné využít k rekonstrukci a modernizaci objektů.
* v souladu s dohodnutým postupem bylo společností MSIC v 04/2020 zadáno vypracování znaleckých posudků
na ocenění objektů PIANO a TANDEM pro účely vkladu do základního kapitálu společnosti. V průběhu II. a III. kvartálu r. 2020 byly dohledávány a shromažďovány rozsáhlé podklady pro zpracování znaleckých posudků, jejichž koncepty byly vybraným znalcem prezentovány v 07/2020.
* po prezentaci návrhů posudků znalcem a jejich posouzení bylo zúčastněnými stranami konstatováno, že znalecké posudky nejsou pro účely vkladu relevantní vzhledem ke skutečnosti, že nezahrnují stavební vady budov a náklady na jejich odstranění. MSIC jako zadavatel do konce sledovaného období upravené znalecké posudky hlavním akcionářům nepředložil. Aby byl záměr vkladu naplněn, rozhodlo město a Rada města usnesením
č. 5437/RM1822/79 ze dne 1. 12. 2020 schválila zadání zpracování nového znaleckého posudku, který bude zohledňovat veškeré požadavky akcionářů, včetně zohlednění stavebních vad objektů, nákladů na jejich odstranění a opatření k zabránění vzniku vad nových a zároveň objasní, v čem se liší od znaleckých posudků zadaných společností MSIC. Znalecký posudek zadaný městem bude vedení města a akcionářům prezentován v 02/2021.
* v průběhu II. pol. r. 2020 byly řešeny podmínky k případné vratce dotace projektu „Multifunkční budova III, IV Vědecko-technologického parku Ostrava“, jehož výstavba byla finančně podpořena z dotačního programu OPPI.
Dle podmínek Programu je příjemce dotace povinen předat celkovou výši obdržené dotace konečným příjemcům (inovačním firmám v objektech TRIDENT a VIVA) formou zvýhodněných služeb, a to během 10-leté doby udržitelnosti projektu. Na základě předběžných propočtů dle stanovené Metodiky odpočtu příjmů bude muset město z důvodu dosažení ziskového hospodaření MSIC vrátit určitou část poskytnuté dotace na výstavbu budov do státního rozpočtu. Vzhledem k tomu, že tato částka může být vzhledem k očekávaným investicím do budov do konce udržitelnosti, tj. 12/2025, snížena či zcela negována, osloví město po ověření predikce dalšího vývoje příjmů poskytovatele dotace
o vyjádření ke splatnosti vratky.
* společnost MSIC zpracovala a v 09/2020 akcionářům předložila ideový záměr rozvoje vědecko-technologického parku v období 2021+, jehož hlavními výstupy jsou územní „rozvojová“ mapa a návrh budoucího funkčního a synergického využití budov. Aktuálně probíhají další jednání za účasti MAPPA k urbanistickému řešení parku, kde budou uplatněny principy funkčnosti, zastavěnosti území, ekonomické efektivnosti a kvalitního urbanismu. Výhled další existence budov PIANO a TANDEM je podmíněn rozhodnutím vlastníka, tj. města a jeho dohodou s krajem jako dalším významným akcionářem. Podkladem pro rozhodnutí, zda bude přistoupeno k důkladné rekonstrukci budov či jejich demolici a výstavbě nové budovy, budou znalecká ocenění objektů a cost-benefit analýza nákladů a přínosů zadaná MSIC.
* součástí zpracovaného záměru je mj. výstavba V. budovy technologického parku s užitnou plochou cca 11 500 m2, během r. 2020 byl upřesňován základní koncept řešení budovy na základě již zpracované architektonické studie a prověřovány způsoby financování výstavby. Pro zahájení projektové přípravy budovy je nezbytné dořešit převod vlastnictví pozemků z majetku města.

**Investiční a udržovací akce v areálu MSIC**

* na přelomu měsíců srpna a září 2020 byla dokončena celková rekonstrukce střechy na budově PIANO v hodnotě
6,289 mil. Kč vč. DPH.
* vzhledem k plánovanému vkladu multifunkčních budov PIANO a TANDEM do majetku MSIC byly ze strany města s výjimkou nutných oprav a menších akcí k vybavení budov za účelem umožnění jejich řádného pronájmu další investiční akce na objektech pozastaveny.