**Důvodová zpráva:**

Na základě rozhodnutí rady města č. 07411/RM1822/113 ze dne 31. 8. 2021 a zastupitelstva města   
č. 1282/ZM1822/21 ze dne 3. 3. 2021 je předkládána pravidelná informace o stavu přípravy a realizace projektů:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název** | **Výše investice ze strany investorů k 31.12.2020**  **(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investorů k 30.06.2021**  **(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 31.12.2020** | **Stav pracovních míst k 30.06.2021** | **Předpokládaný stav pracovních míst  k 30.06.2022** |
| Průmyslová zóna Ostrava-Hrabová | 24 126,82 | **24 802,82** | 9 411 | **9 818** | 10 170 |
| Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov | 15 704,53 | **16 292,55** | 3 864 | **3 726** | 3 837 |
| Rozvojová zóna Hrušov | 364,00 | **480,00** | 0 | **0** | 110 |
| **CELKEM** | 40 195,35 | **41 575,37** | 13 275 | **13 544** | 14 117 |

Zdroj: jednotliví investoři

1. **Průmyslová zóna Ostrava-Hrabová**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Investoři** | **Výše investice ze strany investora k 31.12.2020**  **(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investora k 30.06.2021**  **(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 31.12.2020** | **Stav pracovních míst k 30.06.2021** | **Předpokládaný stav pracovních míst  k 30.06.2022** |
| PEGATRON Czech, s.r.o. | 1 263,82 | **1 263,82** | 967/612 | **820/451** | 850 |
| CTP Invest, spol. s r.o. | 8 000,00 | **8 250,00** | 6 500 | **7 000** | 7 300 |
| Sungwoo Hitech s.r.o. | 14 863,00 | **15 289,00** | 1 944/381 | **1 998/309** | 2 020/350 |
| **CELKEM** | 24 126,82 | **24 802,82** | 9 411 | **9 818** | 10 170 |

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). **Výše investic ze strany těchto společností dosáhla k datu 30. 6. 2021 částky 24,8 mld. Kč a bylo vytvořeno 9 818 pracovních míst.**
* v rámci CTParku Ostrava byla v hale O23 dokončena a předána jednotka pro klienta UPS o rozloze cca 5 000 m2 skladových ploch.
* park je plně obsazen, k dispozici je aktuálně cca 500 m2 skladové/výrobní plochy a 2 000 m2 kancelářské plochy. Dále zůstává rezerva na dvě extenze stávajících budov O3 a O8 a administrativní budovu CTOffice E. Situační plánek CTParku je součástí příloh tohoto materiálu (Příloha č. 1).
* pro rok 2021 se předpokládá investice cca 10 mil. Kč do vybudování běžecké trasy a multifunkčního venkovního hřiště. Další investice jsou plánovány do rekonstrukce společných prostor administrativních budov CTOffice.
* společnost Sungwoo Hitech pokračuje ve svém hlavním výrobním programu, kterým je výroba části karoserií pro automobilky Hyundai a KIA, navýšení investic spočívá zejména v pořízení technologií pro nový typ vozidla KIA Sportage, kde je během IV. kvartálu letošního roku plánováno zahájení hromadné výroby. Oproti loňskému roku se očekává navýšení výroby. Z hlediska nových trendů jsou vyráběny části karoserií pro automobilku Hyundai pro typ Hyundai KONA Electric. Společnost PEGATRON zaznamenala oproti uplynulému pololetí pokles pracovních míst, který byl dán jednak úsporou v důsledku zdokonalování výrobních procesů a zvýšením utilizace zaměstnanců, jednak mírným poklesem ve zpracovávaných objemech způsobeným koronavirovou situací v Evropě.

1. **Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název** | **Výše investice ze strany investora k 31.12.2020**  **(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investora k 30.06.2021**  **(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 31.12.2020** | **Stav pracovních míst k 30.06.2021** | **Předpokládaný stav pracovních míst  k 30.06.2022** |
| MAHLE Behr Ostrava s.r.o. | 3 636,00 | **3 707,00** | 1 137 | **1 063** | 975/95 |
| PLAKOR CZECH s.r.o. | 3 528,48 | **3 563,31** | 1 010 | **1 041** | 1 133 |
| CROMODORA WHEELS s.r.o. | 3 116,96 | **3 178,16** | 456 | **466** | 461 |
| ENES Cargo a. s. | 25,04 | **25,04** | 7 | **4** | 4 |
| OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s. r. o. | 1 217,00 | **1 467,00** | 109 | **133** | 233 |
| Mobis Automotive System Czech s.r.o. | 3 968,00 | **4 053,00** | 1 131 | **990** | 990 |
| Vítkovice-výzkum a vývoj-technické aplikace a.s. | *x* | ***x*** | *x* | ***x*** | *x* |
| XZB (Europe) s. r. o. | 213,05 | **299,04** | 14 | **29** | 41 |
| **CELKEM** | 15 704,53 | **16 292,55** | 3 864 | **3 726** | 3 837 |

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, pozemky zpět ve vlastnictví města – 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 do 30. 06. 2029;
* volná kapacita pro vstup nových investorů činí 57,2 ha, jedná se o tzv. plochu „K“ navazující na multimodální logistické centrum o velikosti 51,3 ha a dále dvě menší plochy v sousedství společností Mobis a XZB o výměře   
  5,9 ha; **výše investovaných prostředků ze strany společností umístěných v lokalitě SPZ činila   
  k 30. 6. 2021 cca 16,3 mld. Kč a ke sledovanému datu bylo evidováno 3 726 pracovních míst**;
* průmyslový areál Mošnov pod správou města je tvořen Strategickou průmyslovou zónou, tzv. obchodně-podnikatelským areálem o rozloze cca 20 ha (označován také jako „předletištní prostor“), plochou „R“ jihozápadně od SPZ poblíž rozvodny ČEZ Distribuce a lokalitou tzv. Malé rozvojové zóny o rozloze cca 38,5 ha, na které je připravován záměr výstavby „Panattoni park Ostrava Airport“ developera Panattoni. Tyto lokality společně s lokalitami, které spravuje a připravuje Moravskoslezský kraj, tvoří tzv. „Rozšířené zájmové území Mošnov“ (Příloha č. 2) řešené v koordinaci obou vlastníků.

**Investoři, Moravskoslezský kraj**

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

* v rámci I. etapy výstavby byla realizována Hala 1 (SO 02 a SO 06) o rozloze 57 133 m2, která je 100 % obsazena, klienti: DHL Automotive, M.K. Invest Group, Skladon, Continental Barum, Hyundai Glovis, Rhenus Logistics, UFI FILTERS;
* součástí II. etapy výstavby je realizovaná Hala 2 (SO 01) o rozloze 48 864 m2, která je obsazena z 28 % (klient: GEIS). Ve výstavbě s termínem dokončení III. kvartál 2021 se nachází Hala 3 (SO 05) o rozloze 18 969 m2, která bude plně obsazena společností Continental Barum. U posledního z objektů II. etapy výstavby, Haly 4 (SO 08) o rozloze   
  12 312 m2, byla zahájena realizace ve II. kvartálu r. 2021, dokončení a předání haly je plánováno na květen 2022. Hala bude plně obsazena společností ABB, která má záměr v ní vybudovat nové výrobní a vývojové centrum zaměřené na hi-tech výrobu a vývoj robotických periferií. Součástí centra bude Globální centrum pro opravy a repase robotů. Investice by měla přinést přibližně 120 kvalifikovaných pracovních míst.
* 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 s odkládací podmínkou účinnosti, která by měla nastat nejpozději k datu 31. 10. 2021.
* předmětem IV. etapy výstavby je Hala 5 (SO 03), která má vydané stavební povolení, předpoklad zahájení realizace zatím není stanoven, bude se odvíjet od aktuální poptávky.
* 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 ve sledovaném období dokončila stavbu nového závodu, která byla zahájena v 06/2020, přestěhovala technologie z pronajatých prostor a zahájila výrobu. Zákazníky společnosti jsou firmy Audi, Volkswagen, Škoda, General Motors a PSA Peugeot Citroën.

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 povinností odstoupilo město po schválení v ZM od kupní smlouvy a v 07/2020 podalo žalobu na určení vlastnictví k pozemku p.p.č. 802/83 v k.ú. Mošnov, jehož převod byl předmětem kupní smlouvy. V 04/2020 došlo k majetkovému vstupu holdingu Kaprona do společnosti Maestoso Advanced Materials (100 %) a následně v 08/2020 také do společnosti Vítkovice – výzkum a vývoj – technické aplikace a.s., kde došlo k odkupu 70 % akcií. Soudní řízení ve věci určení vlastnictví k pozemku bylo ukončeno smírem v 05/2021 a v 06/2021 byl pozemek navrácen městu. Nicméně na pozemku stále vázne exekutorské zástavní právo pro jednoho z věřitelů společnosti.

Holding Kaprona jako vlastník MAM a většinový vlastník společnosti Vítkovice a současně věřitel této společnosti z titulu pohledávek vymáhaných formou exekuce na předmětný pozemek potvrdil o realizaci projektu moderní ocelárny speciálních ocelí Maestoso Advanced Materials vážný zájem, a to z důvodu stupně jeho připravenosti, financování emisí dluhopisů k pokrytí nákladů projektu a získání investičních pobídek ze strany MPO. Další postup   
ze strany města se bude odvíjet od splnění závazku společnosti Kaprona směrem k odstranění právních vad váznoucích na pozemku v souvislosti s exekučním řízením.

**IRCE s. r. o.** – v květnu 2021 byla uzavřena kupní smlouva s italským investorem IRCE S.p.A. na pozemky o celkové rozloze 5 ha. Předmětem projektu bude výstavba výrobního závodu včetně kancelářských prostor a průmyslové věže pro výrobu magnetických vinutých cívek z mědi a hliníku, za použití nejpokročilejších technologií dle standardů průmyslu 4.0. Výstupní polotovar bude dále využíván v oblasti průmyslu automotive – elektromobilů, domácích spotřebičů a elektroniky a zároveň v oblasti výroby a distribuce elektrické energie. Společnost je připravena vytvořit min. 90 nových pracovních míst a v průběhu pětiletého období investovat do dlouhodobého majetku částku až

943 mil. Kč.

**Panattoni Czech Republic Development s. r. o. –** kupní smlouva s developerem byla uzavřena v závěru prosince 2020 na základě vyhodnocení veřejné výzvy k realizaci investičního záměru, předmětem převodu byly pozemky tzv. Malé rozvojové zóny (plocha „M“ průmyslového areálu) o rozloze cca 38,5 ha, kupní cena činí 286 mil. Kč. Účelem uzavření kupní smlouvy je realizace investičního záměru výstavby skladové nebo výrobní haly, včetně napojení   
na technickou a dopravní infrastrukturu, dle nabídky developera z 07/2020, tzv. „Panattoni park Ostrava Airport“. Během I. pololetí r. 2021 probíhala právní, technická a enviromentální prověrka pozemků ze strany developera   
pro ověření možnosti jeho realizace, kdy v 05/2021 bylo městu oznámeno kladné stanovisko k proveditelnosti projektu. Aktuálně probíhá v těsné součinnosti s městem projektová příprava, zejména napojení parku   
na technickou a dopravní infrastrukturu.

Výstavba na pozemcích bude realizována dle stanovených milníků, buď jako celek nebo po etapách a měla by být dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení (alespoň v rozsahu 70% podlahové plochy projektu). Developer se zavázal vytvořit 168 pracovních míst na 1 ha zastavěné plochy projektu s tím, že z tohoto

počtu bude 18 PM s VŠ vzděláním.

**Moravskoslezský kraj**

**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).
* ve sledovaném období probíhala intenzivní spolupráce pověřených zástupců města a kraje v intencích uzavřeného „Memoranda o vzájemné spolupráci a koordinaci při přípravě a realizaci projektů v rozšířeném zájmovém území Mošnov“ z 10/2020. Aktuální stav přípravy a realizace řešených projektů v rámci tzv. „Velkého Mošnova“ je popsán ve Zprávě o přípravě a realizaci projektu Velký Mošnov č. 1, jejíž závěry jsou společně s harmonogramem přílohou tohoto materiálu (Příloha č. 3, Příloha č. 4). Kompletní zpráva je v elektronické podobě k dispozici na odboru strategického rozvoje, kancelář č. 307.

**Rozšíření technické infrastruktury**

* **projekty pro připojení nových investorů** 
  + v souvislosti s příchodem developera Panattoni do plochy M a přípravou navazujících rozvojových ploch R1 a R2   
    ze strany Moravskoslezského kraje bylo ve sledovaném období řešeno napojení těchto ploch na stěžejní média – zejména plyn a elektrickou energii.
  + územní rozhodnutí na kabelovou smyčku VN 22 kV pro plochu M bylo vydáno již v 03/2020 (důvodem byla rezervace plochy pro vedení kabelů s ohledem na plánovanou stavbu Obchvatu I/58), projekt zajišťovalo město a byl koordinován s přeložkou silnice I/58. Po příchodu developera do plochy M došlo ke změně umístění předávací stanice a z důvodu úprav a výstavby komunikací bylo potřeba upravit rovněž část trasy přívodních kabelů. Po dohodě s ČEZ Distribuce zajistí město nové územní rozhodnutí (a stavební povolení na trafostanici) ve vazbě na aktuální podmínky v zóně a následně převede práva a povinnosti z vydaných rozhodnutí a PD na ČEZ Distribuce.
  + zásobování rozvojových lokalit M, R1 a R2 plynem je zajištěno propojením STL soustavy letiště a STL soustavy strategické průmyslové zóny, jejíž regulační stanice u závodu Plakor má vysokou rezervu budoucího využití. Současně dojde k navýšení dimenze plynovodu výstupního vedení z RS a zřízení odběrného a měřícího bodu s HUP   
    na hranici SPZ. Budoucí investoři si zřídí své přípojky do STL soustavy letiště jako vlastníka a správce distribuční soustavy. Toto řešení umožní rovnoměrnější zatížení regulačních stanic, kdy především u rezidenční RS dojde   
    ke snížení rizika poklesu tlaků ve vzdálenějších rezidenčních částech Petřvald a Petřvaldík. Investiční akci propojení plynárenských distribučních soustav města a letiště zajišťuje po dohodě s MSK město, v souladu s uzavřeným Memorandem o vzájemné spolupráci a koordinaci při přípravě a realizaci projektů v rozšířeném zájmovém území Mošnov.

**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).
* **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. V 04/2021 byla městem podána žádost o dotaci, která byla vázána na vydání pravomocného územního rozhodnutí pro přeložku STL plynovodu zahrnutou ve II. etapě projektu demolic. V 06/2021 město obdrželo Rozhodnutí o poskytnutí dotace ve výši 1 942 675 Kč z rozpočtu Ministerstva průmyslu a obchodu. 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 05/2021 byla předložena nová žádost o zařazení projektu do dotačního programu Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů. Po potvrzení zařazení do Programu ze strany MPO budou realizována výběrová řízení na dodavatele stavby a po registraci projektu, která se předpokládá v 10/2021, bude zahájena jeho realizace. Požadovaná výše dotace činí 9,14 mil. Kč.

Celkové výdaje I. etapy demolic činí cca 2,78 mil. Kč, pro II. etapu je předpoklad celkových výdajů ve výši   
13,07 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.
* pro účely stanovení bilance příjmů ze zóny a způsobilých výdajů jsou sčítány finanční prostředky za obě etapy výstavby SPZ Ostrava – Mošnov vzhledem k tomu, že u některých příjmů, resp. výdajů by bylo obtížně určit,   
  ke které lokalitě se vztahují (např. věcná břemena z vedení IS). Z důvodu evidence příjmů a výdajů obou etap na společném účtu vzniká po dohodě se Správcem programu povinnost evidovat veškeré tyto údaje   
  do 30. 6. 2029, poté proběhne jejich vyhodnocení a vypořádání dle předchozího odstavce.
* z výnosů z příjmů lze po udělení souhlasu MPO financovat výdaje spojené se správou, údržbou a investicemi   
  do technické infrastruktury v SPZ. Pro účely sledování průběžné bilance příjmů a výdajů SPZ Ostrava – Mošnov po dobu udržitelnosti projektu byl založen samostatný bankovní účet a ve spolupráci s odbory financí a rozpočtu, majetkovým a hospodářské správy nastavena pravidla pro jeho používání. Stav účtu bude pravidelně s koncem roku ověřen a aktualizován.
* k 31.12.2020 převyšovaly příjmy zóny výdaje o **6,7 mil. Kč** (v této bilanci jsou již započteny výdaje spojené s provozováním SPZ za rok 2020 v částce 2,99 mil. Kč). V průběhu I. pololetí r. 2021 inkasovalo město platby od investorů XZB (Europe) s. r. o. a IRCE s. r. o. (záloha kupní ceny na pozemky) ve výši 2,53 mil. Kč bez DPH.

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; snahou města bylo zajistit sanaci této rozvojové lokality a připravit podmínky pro její využití v souladu s územním plánem, tj. k vybudování zóny pro lehký průmysl, která přinese městu nová pracovní místa;
* po ukončení procesu scelování pozemků byla městem vyhlášena soutěž na realizaci developerského záměru,   
  na základě které získala v listopadu 2018 pozemky v lokalitě 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;
* v 05/2021 byl uzavřen dodatek č. 2 ke stávající kupní smlouvě ev. č. 3300/2018/MJ ve znění dodatku č. 1. Předmětem dodatku byla úprava etapizace výstavby, ploch zastavění objekty, specifikace časového harmonogramu a závazku zaměstnanosti. Území bylo nově rozděleno do etap I, II a III s tím, že zůstává na kupujícím, jak bude rozdělena výstavba mezi etapy a v jakém pořadí budou etapy realizovány. Termín dokončení I. etapy se váže k 31. 12. 2023,   
  u II. etapy je to 31. 12. 2024 a III. etapa by měla být dokončena do 36 měsíců od získání pravomocného ÚR.   
  K 31. 12. 2028 se investor zavázal vytvořit min. 703 pracovních míst, z toho 280 pracovních míst s vysokou odborností (zaměstnanci s VŠ vzděláním nebo osoby tyto vzdělání získávající a vykonávající pracovní činnost v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu, vývoje a inovací nebo pracovníci   
  ve vedoucích či odborných pozicích).
* ve sledovaném období I. pol. r. 2021 probíhala výstavba objektů lehkého průmyslu LP1 a LP2 o celkové pronajímatelné ploše cca 100 000 m2. Větší z objektů bude užívat největší český distributor sportovní oblečení společnost Sportisimo (cca 62 000 m2, menší z objektů bude obsazen společnostmi AT Computers a Plzeňský Prazdroj. Zbylá část objektu o rozloze cca 12 400 m2 je prozatím volná. U objektů je dokončován skelet, probíhá instalace opláštění a střešní konstrukce a výstavba infrastruktury.



*Vizualizace budoucího Contera Park Ostrava D1*

1. **Moravskoslezské inovační centrum – areál Technologického parku**

**Tabulka vývoje obsazenosti multifukčních budov v letech 2017 - 2020** (v %)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MFB** | **12/2017** | **12/2018** | **12/2019** | **12/2020** | **06/2021** |
| PIANO | 85 | 88 | 93 | 93 | 95 |
| TANDEM | 50 | 55 | 63 | 85 | 85 |
| VIVA | 90 | 94 | 100 | 99 | 97 |
| TRIDENT | 70 | 96 | 97 | 97 | 100 |
| **Počet PM celkem** | 625 | 862 | 913 | 869 | **843** |

* 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 30. 6. 2021 následující: Piano –   
  95 %, Tandem – 85 % (včetně sdílených dílen a laboratoří Idea Hub a COBOTI), Viva – 97 % a Trident – 100 %;   
  ke stejnému datu bylo v budovách zasídleno 63 firem s 843 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 30. 6. 2021 evidovaly 223 pracovních míst.
* společnost Elektro MAR a. s., která nabyla pozemky v parku v 10/2017, pokračovala ve výstavbě vlastního sídla, jehož kolaudace je plánována na 09/2021 a podala žádost o územní rozhodnutí pro novou investiční akci „Centrum transferu technologií“. Segment strojového vidění závislý zejména na automobilovém průmyslu byla společnost nucena vzhledem ke situaci spojené s pandemií covidu utlumit z důvodu absence projektů, naopak v oblasti automatického systému řízení technologických procesů a energetice došlo k navýšení obratu o cca 50 %. Společnost rozšířila svou činnost a nabízí ucelená energetická řešení pro bytové domy – tepelná čerpadla, klimatizace, topení aj.
* 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 (dále jen „SGEI smlouva“).
* společnost MSIC zpracovala a v 06/2021 předložila akcionářům kompletní podobu generelu dalšího rozvoje areálu vědecko-technologického parku v období 2021+ ve formě rozvojové studie s názvem „Rozvoj areálu MSIC“. Současně byly zpracovány společností MAPPA regulativy pro maximálně efektivní využití území technologického parku. Vize budoucího rozvoje řeší mj. absenci ploch pro výzkum a vývoj a demonstraci nových technologií, vyšší efektivitu využití pozemků, minimalizaci nevyužitých ploch, koncepční řešení celého zájmového území, synergii s areálem VŠB TUO. Tyto dokumenty společně se zpracovaným znaleckým oceněním jsou podkladem pro vypracování studie s prvky investičního záměru na novou výstavbu v prostoru stávajících objektů PIANO a TANDEM zajišťovanou městem z pozice vlastníka těchto budov, které jsou vzhledem ke svému postupně se zhoršujícímu technickému stavu určeny ve střednědobém horizontu k demolici.
* výstavba novějších z objektů technologického parku TRIDENT a VIVA byla finančně podpořena z dotačního programu OPPI v rámci projektu „Multifunkční budova III, IV Vědecko-technologického parku Ostrava“.   
  Podle 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. V případě dosažení ziskového hospodaření MSIC musí město jako příjemce dotace vrátit určitou část poskytnuté dotace na výstavbu budov do státního rozpočtu. V průběhu sledovaného období došlo k dopracování odhadu výsledků hospodaření za MSIC, kdy s ohledem na budoucí investice města do dotovaných objektů byla vypočtena nulová vratka dotace. Přepočet byl revidován auditní společností, která potvrdila jeho správnost. K dalšímu vyhodnocení dojde na konci udržitelnosti projektu (12/2025). Dodatkem byla prodloužena spolupráce s auditní společností za účelem každoroční kontroly podkladů k predikci vratky dodaných ze strany MSIC.
* v měsíci 05/2021 byl uzavřen Dodatek č. 3 k SGEI smlouvě, v rámci kterého byla do smlouvy zahrnuta nová aktivita tzv. Expat centra. Jedná se o veřejnou službu, jejímž cílem je poskytnout kvalitní informační zázemí zaměstnancům, podnikatelům, studentům, vědcům a akademickým pracovníkům ze zahraničí, tzv. expatům. Projekt „Ostrava Expat Centrum“ je součástí strategického plánu města s cílem zpomalit a zastavit trend odlivu obyvatel z Ostravy a moravskoslezského regionu, mj. udržením a přilákáním zahraničních expertů. Pilotní provoz byl zahájen již v 02/2020 a po vyhodnocení výsledků pilotní fáze bylo jednomyslně doporučeno v něm pokračovat, v to v rámci SGEI smlouvy.
* ostatní aktivity MSIC směrem k rozvoji inovací a podpoře firem jsou obsahem samostatné Přílohy č. 5.