

Každý úspěšný podnikatel ví, že bez kvalitních výrobních prostor se neobejde. Nejenom, že mu poskytnou zázemí pro moderní technologie, sklady nebo kanceláře, ale utvářejí také obrázek o kvalitě jeho firmy. Zakoupení nebo obnova výrobních prostor je nákladná záležitost, která se mnohdy vyšplhá do mnoha milionů korun. Nové číslo KB EU Point News vám poradí, jak na této investici ušetřit. Využijte jedné z posledních možností, jak získat peníze na rekonstrukci nemovitosti, a připojte se k několika stovkám úspěšných podnikatelů, kteří své prostory s využitím dotace úspěšně rekonstruovali. Na dalších stranách se mimo jiné dočtete, jak díky rekonstrukci ušetřit na energiích a přispět tak k ochraně životního prostředí. Na konci vám představíme další z úspěšných projektů.



rady a tipy

Rekonstrukce podnikatelských objektů

Co všechno musíte mít vyřešené předtím, než se vůbec pustíte do žádosti o dotaci? Na co si dát pozor při profinancování přístavby a jak lze dotovat instalaci obnovitelných zdrojů energie (OZE)? To vám vysvětlí Jan Hanuš, na str. 2.



► [více na str. 2](#)



oborové téma

Dotace na rekonstrukce nemovitostí

Rekonstrukce podnikatelských nemovitostí je možné finančně podpořit z Operačního programu Podnikání a inovace, konkrétně z dotačního titulu Nemovitosti. Jaké konkrétní aktivity se dají z tohoto programu financovat, se dozvíte na str. 3.



► [více na str. 3](#)



případová studie

Z bývalé protektorovny pneumatik moderní areál zpracovatelského průmyslu

I v období ekonomické krize lze expandovat, inovovat a investovat. Důkazem toho, že to přináší úspěch a užitek, je společnost SAPRIL s. r. o. Té se povedlo nejen výrazně navýšit svůj obrát, ale také zrealizovat několik nákladných projektů. Jeden z nich Vám představíme na str. 4.



► [více na str. 4](#)

Aktuality

★ **Příjem registračních žádostí do programu Rozvoj** (OPPI, výzva III - 1. prodloužení) byl z důvodu enormního zájmu pozastaven. Znovuzahájení příjmu registračních žádostí proběhne 10. 4. 2012. Vzhledem k velkému zájmu se předpokládá úprava pravidel pro žádání o dotaci u této výzvy. Program Rozvoj je zaměřen jen na podporu malých a středních podniků (do 250 zaměstnanců). Podpora je zacílena na nákup nového moderního technologického vybavení včetně řídicího software (SW). Program je připraven jen pro žadatele, kteří své projekty realizují v regionech se soustředěnou podporou státu.

[Více zde...](#)

★ **Příjem registračních žádostí do programu Nemovitosti** (OPPI, výzva II - prodloužení) byl odložen. Znovuzahájení příjmu registračních žádostí se předpokládá na červen 2012. Vzhledem k velkému zájmu lze očekávat možnou úpravu podmínek již zveřejněné výzvy. Program Nemovitosti podporuje rekonstrukce podnikatelských objektů, výstavbu nájemního objektu nebo projektovou přípravu. Oprávněnými žadateli jsou podnikatelské subjekty, ale žádat mohou i samosprávné celky.

[Více zde...](#)

★ Zaměstnavatelé (malé, střední i velké podniky), kteří realizují činnost ve vybraných odvětvích, mohou průběžně žádat o dotace na vzdělávání či rekvalifikaci svých zaměstnanců prostřednictvím úřadů práce v rámci projektu „Vzdělávejte se pro růst“. Financovány jsou projekty zaměřené na další profesní vzdělávání s důrazem na odborné vzdělávání stávajících nebo nově přijatých zaměstnanců, odborná jazyková výuka související s pracovní činností zaměstnanců a také mzdové náklady vzdělávacích zaměstnanců po dobu jejich vzdělávání. Vzdělávací aktivity se musí týkat zaměstnanců provozoven na území celé České republiky, mimo hl. města Prahy. Ukončení aktivit projektu musí být nejpozději do 31. 5. 2013.

[Více zde...](#)

★ **Ve druhém čtvrtletí 2012** je možné předkládat projekty do **Operačního programu Životní prostředí**. Podporovány jsou projekty na snížení imisní zátěže lokálních i centrálních spalovacích zdrojů, včetně systémů centrálního zásobování teplem (CZT), a omezení primární prašnosti z povrchů. O podporu se mohou ucházet také projekty zaměřené na snížení emisí NOx, a SO2 (zejména u velkých spalovacích zařízení), VOC, NH3 a prachových částic.

Upřesňující informace budou vyvěšeny na

www.opzp.cz

Na rekonstrukce podnikatelských objektů přispívá program Nemovitosti. Jaký význam mají rekonstrukce nemovitostí a také systémy OZE (obnovitelných zdrojů energie) pro vaši firmu, vám prozradí *Jan Hanuš, vedoucí KB EU POINT Promotion Center.*



- Pro úspěšné čerpání dotace je nutné mít vyřešeny majetkové vztahy k nemovitostem a pozemkům, které jsou dotčeny realizovaným projektem. Nejpozději k podání první žádosti o platbu musí žadatelé prokázat vlastnické právo k těmto nemovitostem. Náklady na nákup nemovitostí již nejsou mezi způsobilými výdaji projektu u této plánované výzvy.
- V rámci rekonstrukce lze instalovat systémy OZE určené pro zajištění vytápění, ohřevu TUV či na spotřebu energie v technologických procesech v rekonstruované nemovitosti, a tím dosáhnout nezanedbatelných úspor na energetickou náročnost rekonstruovaného objektu. Celkové náklady na instalaci OZE nesmějí přesáhnout hodnotu 10 % celkových způsobilých výdajů projektu a po dobu udržitelnosti bude žadatel prokazovat, že vyrobenou elektřinu z OZE využil pouze pro vlastní spotřebu.
- Pozornost je nutné věnovat zpracování projektové dokumentace a výkazu výměr – jakékoliv následné vícepráce jsou v rámci programu Nemovitosti nezpůsobilé. Pokud je objekt zatížen ekologickou škodou, získává projekt bodové zvýhodnění, ale náklady na její odstranění musí žadatel hradit z vlastních zdrojů.
- V rámci projektu zaměřeného na rekonstrukci objektu lze realizovat i jeho přístavbu (rozšíření do výšky či šířky). Při splnění podmínky, že podlahová plocha a obestavěný prostor po realizaci projektu nepřesáhne parametry stávajícího objektu o více než 100 %, jsou všechny náklady projektu způsobilé, v případě překročení jakéhokoliv z těchto parametrů jsou náklady kráceny procentuální výší tohoto navýšení nad hranici 100 %.
- Součástí projektu rekonstrukce nemovitosti může být i úprava či vybudování zpevněných ploch či komunikací, které souvisejí s využitím rekonstruovaného objektu. Rozsah těchto vedlejších nákladů by měl odpovídat charakteru a budoucímu využití tohoto objektu.
- Během realizace stavby může někdy dojít i k neplánovaným změnám v projektu, například posunutí harmonogramu nebo dokonce k navýšení či snížení rozpočtu.
- Změny mohou být nepodstatné (to znamená, že je stačí uvést v monitorovacích zprávách), někdy ale ovlivňují cíle projektu, a v tom případě je obvykle nutné vytvořit dodatek ke smlouvě o financování.
- Z tohoto důvodu je nutné všechny změny v realizaci konzultovat s poskytovatelem dotace a pečlivě se řídit platnými pravidly pro příjemce.
- Nezapomeňte, že stavba musí být viditelně označena povinnou publicitou v souladu s Pravidly pro publicitu OPPI. Splnění této povinnosti je kontrolováno poskytovatelem dotace. Příjemce dotace by tedy měl být schopen tuto publicitu doložit fotografiemi apod.

Aktuality

★ V červnu a červenci 2012 bude vyhlášena výzva na žádosti o dotace pro projekty zaměřené na zkvalitnění nakládání s odpady a rekultivaci skládek do **Operačního programu Životní prostředí**. Mezi podporované aktivity patří například svoz a zpracování biologicky rozložitelného odpadu (zejména budování kompostáren a systém domácích kompostérů), rekultivace starých skládek, bioplynové stanice, třídění odpadu (sklo, papír, plast), sběrné dvory a úprava vytrádkového odpadu. O podporu mohou žádat obce a města, svazky obcí, kraje, neziskové organizace, příspěvkové organizace, státní podniky a podnikatelské subjekty.

[Více zde...](#)

★ V první polovině roku se plánuje spuštění nové výzvy do globálního grantu **EDUCA**. Tento program je zaměřen především na specifické vzdělávání. Týká se to vzdělávání v rámci kvalifikací, jež jsou nepřenositelné, nebo přenositelné pouze v omezeném rozsahu do dalších podniků a pracovních oborů. Aktivity tohoto typu musí tvořit aspoň 80 % projektu. O finanční prostředky v rámci globálního grantu EDUCA mohou žádat podniky bez ohledu na velikost se sídlem na území ČR (mimo Prahu) spadající do podporovaných CZ-NACE.

[Více zde...](#)

★ Na červen 2012 je plánováno přijímání žádostí v Opatření III.1.2 **Podpora zakládání podniků a jejich rozvoje** v Programu rozvoje venkova. Podporovány budou projekty mikro-podnikatelů (do 10 zaměstnanců) v obcích do 2000 obyvatel.

Podmínky budou zveřejněny na

www.szif.cz

★ Během dubna a května 2012 je plánováno přijímání žádostí o dotace na **Snížení znečištění vod z komunálních zdrojů** v oblasti podpory 1.1.1. v Operačním programu Životní prostředí. Tato výzva však bude vyhlášena pouze v případě, že na ní Ministerstvo životního prostředí najde dostatek zdrojů.

Prosím sledujte aktuality na

www.opzp.cz

Bez kvalitních výrobních prostor se neobejde téměř žádný podnikatel. Na tuto skutečnost reaguje Evropská unie prostřednictvím Operačního programu Podnikání a inovace, kterým podporuje rekonstrukce podnikatelských nemovitostí. Co je z tohoto programu možné financovat, vám prozradí následující řádky.

O jaké dotace lze žádat?

Rekonstrukce podnikatelských nemovitostí je možné finančně podpořit z Operačního programu Podnikání a inovace, konkrétně z programu Nemovitosti. Pro přesnost je třeba doplnit, že drobní podnikatelé a podnikatelé v zemědělství mohou také využít dotací z Programu Rozvoje venkova. Z hlediska významu a aktuálnosti se budeme věnovat pouze programu Nemovitosti.

Na co jsou dotace určeny?

Program Nemovitosti je určen především na rekonstrukce objektů na podnikatelské objekty, s minimální podlahovou plochou 500 m² po realizaci projektu. Odvětvové vymezení žadatelů je uvedeno v samotné výzvě na stránkách agentury CzechInvest. Mezi nepodporované oblasti obecně patří stavba lodí, rybolov, zemědělství, akvakultura, uhelný průmysl, doprava, průmysl výroby syntetických vláken či ocelářský průmysl. Oproti minulé výzvě došlo k omezení maximální výše dotace na 20 mil. Kč pro jednotlivého žadatele (v případě Projektu



Zrekonstruovaná hala společnosti SAPRIL s.r.o.

vyhotovení projektové dokumentace je tento limit stanoven ve výši 2 mil. Kč). Žadatel smí podat pouze jednu žádost o dotaci a mezi způsobilé výdaje projektu již nepatří náklady na pořízení samotné nemovitosti či pozemků. Mezi způsobilými výdaji naopak zůstaly náklady na úpravy pozemků, odstranění nevyužitých staveb, inženýrské sítě a účelové komunikace, projektové dokumentace staveb, architektonické soutěže, inženýrské činnosti ve výstavbě, rekonstrukce a modernizace staveb,

realizace novostaveb či pořízení systémů OZE (obnovitelných zdrojů energie, např. fotovoltaika, tepelná čerpadla) do 10 % způsobilých výdajů projektu. Upřednostňovány jsou projekty zaměřené na revitalizaci brownfields či nevhodně využívaných objektů, s cílem jejich budoucího využití pro zajištění výrobní činnosti žadatele. Dále je z tohoto programu možné podpořit projekty přípravy podnikatelské zóny a doplňkově také vyhotovení projektové dokumentace k rekonstrukcím a podnikatelským zónám.

Jak vysoké jsou dotace?

Dotace z programu Nemovitosti se řídí regionální mapou intenzity veřejné podpory, výše finančních příspěvků tedy závisí na velikosti podniku a místě realizace projektu a dosahuje hodnoty 30 – 60 % z výše způsobilých výdajů. Kvůli vysokému zájmu žadatelů o dotaci v roce 2012 může být výše podpory rozhodnutím řídicího orgánu snížena.

Kdo může žádat o podporu?

Program Nemovitosti je určen pro podniky bez rozdílu velikosti, s minimálně dvouletou historií a finančním zdravím minimálně C+. Další podmínkou je, aby projekty byly realizovány mimo území hlavního města Prahy. Konkrétní vymezení příjemců podpory jsou k dispozici v pravidlech aktuálních výzev jednotlivých programů.

Kde získám další informace?

Informace o programech OP Podnikání a inovace naleznete na stránkách agentury [CzechInvest](#).

I v období ekonomické krize lze expandovat, inovovat a investovat. Důkazem toho, že to přináší úspěch a užitek, je společnost SAPRIL s. r. o. Té se povedlo nejen výrazně navýšit svůj obrát, ale také zrealizovat několik nákladných projektů. Jeden z nich – přestavbu bývalého areálu protektorovny – vám představíme.

Společnost **SAPRIL s. r. o.**, se zabývá výrobou a prodejem obalového materiálu. Velký podíl jejich tržeb vytváří klienti z řad automobilového průmyslu. Portfolio výrobků, které SAPRIL na trh dodává, je široké. „Dodáváme na trh výrobky od jednoduchých konstrukcí obalů z vlnité i strojní lepenky, až po složité kompletované sety. Kromě sériové strojové výroby se zaměřujeme také na specifickou výrobní činnost – např. ruční lepení, šití, jednoduché i složitější ruční kompletace atd.“ vysvětluje **Lukáš Cejthamr**, prokurista společnosti.

Většinu těchto specifických činností v SAPRILu zastávají tělesně postižení zaměstnanci (více jak 60% všech zaměstnanců).

Výběr strategického místa

V roce 2008 se firma SAPRIL rozhodla přestěhovat do nových a větších prostor. Jako ideální místo byl vybrán areál ve Velebudicích. Tak začal vznikat projekt přestavby bývalé protektorovny pneumatik na moderní areál. „Celý projekt byl vlastně důsledkem intenzivního rozvoje společnosti v posledních letech. Do té doby jsme měli výrobu v pronajatých prostorech v Obrnicích. Došli jsme ale do momentu, kdy nová a větší zázemí bylo pro nás již nevyhnutelné,“ vrací se zpět Lukáš Cejthamr. Navíc Velebudice jsou podle jeho slov strategickým místem: „Je zde průmyslová zóna a navíc dobrá dopravní infrastruktura, jak na hlavní dopravní tepny do vnitrozemí, tak blízko do sousedního Německa.“

Rok 2008 byl ale ve znamení ekonomické krize. Proč se firma rozhodla pro tak náročnou investici právě v tomto období? „Mohli jsme si to dovolit. V té době nebyla společnost nijak finančně zatížená, a proto i v probíhajícím hospodářském útlumu jsme mohli začít realizovat náš plán. Dalším impulsem bylo, že se nám podařilo pružně zareagovat na potřeby trhu a také se zaměřit na optimalizaci nákladů,“ říká Lukáš Cejthamr.

Silný partner

Pro koupi a rekonstrukci nových prostor se

společnost rozhodla využít dotace z programu Nemovitosti, které jí byly také přiznány. Ale i v případě, že by nebyla žádost o dotace schválena, byli její majitelé rozhodnutí projekt realizovat. „S variantou realizace bez podpory dotace jsme počítali. Při zamítnutí žádosti bychom určitě nakoupili pozemky a budovu částečně zrekonstruovali. Přestavbu bychom museli ale rozložit na několik let,“ říká Lukáš Cejthamr a dodává, že se oběma variantami – schválení i neschválení dotace – se počítalo i při plánování financování projektu.

Komerční banka byla v momentě přípravy hlavní bankou společnosti, nicméně firma oslovila do tendru na financování i další banky. „Komerční banka vyšla z tohoto výběrového řízení nejlépe a nešlo pouze o finanční stránku. Svou roli hrála dlouhodobá spolupráce i to, že majitelé firmy cítili na straně banky stabilitu a podporu.“ Flexibilita banky se pak projevila i v průběhu projektu, kdy došlo kvůli nečekané události (přeložení plynového vedení) k posunutí kolaudace a tudíž i termínu proplacení dotace. „Banka nám vyšla vstříc a prodloužila termíny splatnosti úvěru určeného na předfinancování,“ doplňuje Lukáš Cejthamr.

Projekt rekonstrukce bývalého areálu protektorovny byl úspěšně ukončen v roce 2010. SAPRIL ovšem nezůstal pouze u této jediné nemovitosti. V těsné blízkosti (1 km) od sídla společnosti koupil loni další halu. Tu nyní využívá jako skladovací a výrobní prostor. „Budovu jsme částečně zrekonstruovali a zřídili v ní sklad s plochou čtyři tisíce metrů čtverečních. Ke konci minulého roku jsme zde instalovali regálový systém. Plánujeme také další rozšíření o novou výrobní halu. V současné době máme připraveny pro tento prostor dva projekty. Jeden z nich je zaměřen na Inovace (OPPI). V rámci něj bychom chtěli pořídit novou výrobní linku. Druhý se orientuje opět na program Nemovitosti a z něj bychom pokryli další rekonstrukci této budovy a přistavěli skladovací a administrativní prostory,“ odhaluje na závěr plány do budoucna Lukáš Cejthamr.



Lukáš Cejthamr,
prokurista společnosti SAPRIL s. r. o.

Fakta o projektu

- ★ **Název projektu:**
Projekt přestavby bývalé protektorovny pneumatik na moderní areál zpracovatelského průmyslu - výroba obalů
- ★ **Začátek projektu:**
5/2008
- ★ **Konec projektu:**
10/2011
- ★ **Místo realizace projektu:**
Velebudice, Most
- ★ **Příjemce podpory:**
SAPRIL s. r. o.
- ★ **Celkové náklady projektu:**
37,7 mil. Kč
- ★ **Celková výše podpory:**
15,7 mil. Kč
- ★ **Úvěr poskytnutý KB:**
Úvěr na nákup nemovitosti 9 mil. Kč, úvěr na rekonstrukci 6 mil. Kč (oba nebyly vázány na podporu z EU), předfinancování dotace 15 mil. Kč
- ★ **Zdroj financování:**
Nemovitosti - Výzva I

Příští číslo magazínu, které vyjde v květnu 2012 se bude mimo jiné věnovat problematice podpory venkova.