



### **Rozšíření a rozvoj VTPO**

Lokalita umístění VTPO je jedinečná svou geografickou blízkostí kampusu Vysoké školy báňské – Technické univerzity, což usnadňuje možnost firm spolupracovat s akademickým prostředím, navazovat kontakty s absolventy a studenty a naplňovat smysl existence vědecko-technologického parku: propojit komerční sféru s akademickou půdou.

Samotné budování areálu začalo v r. 2001 stavbou objektu firmy Ingeteam, a. s. (dříve Ingelectric, a. s.), infrastrukturní přípravou pozemků pro výstavbu budov Piano a Tandem VTPO (2003 a 2006), jejichž výstavba byla financována z veřejných zdrojů, posledním objektem v areálu je objekt firmy Elcom, a. s.. Budovu Piano má VTPO ve výpůjčce a budovu Tandem v nájmu od vlastníka, statutárního města Ostravy. První krok k rozšíření VTPO vedl přes adaptaci nevyužívaných půdních prostor. Dalším plánovaným krokem byla výstavby MFB III, IV a V (viz. dále) a studie dalšího rozvoje VTPO počítá s výstavbou dalších objektů (dlouhodobý výhled).

Na budovu MFB III a MFB IV již byla zpracována dokumentace pro územní řízení a to v rámci projektové dokumentace „VTP Ostrava, MFB III, IV, V říjen 2004“. Projektová dokumentace a územní rozhodnutí bylo zajištěno VTPO, a. s. a využito zejména ke zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení na budovu MFB V.

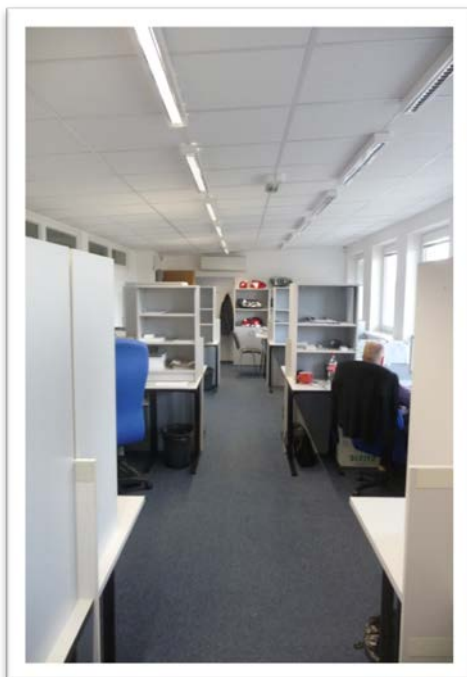
### **Adaptace podstřešního prostoru**

Minimálně třetím rokem jsou prostory ve Vědecko-technologickém parku Ostrava, a. s. obsazeny na 90 – 100 % a to bez výraznější marketingové kampaně. VTPO, a. s. ve

spolupráci se statutárním městem Ostrava (SMO) hledalo cesty rozšíření, nejlépe za podpory financování z dotačních titulů EU.

Vhodným dotačním titulem byla Výzva Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI), program Prosperita, určená pro rozvoj infrastruktury pro výzkum, vývoj a inovace. „Drobným“, nicméně na významu důležitým, krokem, který byl v tomto roce realizován, byla „**Adaptace podstřešního prostoru sekce C budovy Piano VTPO**“. Touto stavební úpravou se upravily dosud nevyužívané půdní prostory na 180 m<sup>2</sup> kancelářských prostor a zvýšil se komfort užívání stávajících kanceláří ve 2. a 3. NP sekce C budovy Piano instalací klimatizačních jednotek.

***Ihned po uvedení do provozu byly tyto prostory obsazeny firmami v režimu Technologického inkubátoru.***



**Rekapitulace projektu:**

<b>Celková výše:</b>	13 037 000,-- (vč. DPH)
<b>Výše dotace:</b>	<b>8 249 000,--</b>
<b>Vybudováno:</b>	180 m <sup>2</sup> nových prostor, instalace klimatizačních jednotek ve dvou patrech stávajících kanceláří

Protože Výzva OPPI - Prosperita umožňuje získat až 75 % způsobilých výdajů (max. 300 mil. Kč), rozhodl se vlastník pozemků SMO využít tuto příležitost (zřejmě poslední možnost získat takovou podporu z EU) k uskutečnění výstavby původně plánovaných objektů „**Multifunkční budova III, IV Vědecko-technologického parku Ostrava**“.

**Koncem r. 2010** byla podána Plná žádost v rámci této výzvy včetně rozpočtu, vyplývajícího z dokumentace k územnímu rozhodnutí z r. 2004. **Na základě této Plné žádosti byl projekt Ministerstvem průmyslu a obchodu schválen.** Vedle další výstavby VTP v Plzni je projekt VTPO největším novým projektem v České republice.

Vzhledem ke stavu dokumentace a jejím nutným změnám vyplývajících z její „zastaralosti“ a moderním požadavkům na provoz a funkčnost (instalace tepelných čerpadel jako ekologického zdroje vytápění, výstavba parkovišť, zrušení původně plánovaného jezírka mezi budovami apod.) byla nutná změna územního rozhodnutí. Součástí objektů je jedno podzemní podlaží určené pro garážová stání a tři nadzemní podlaží. V 1. NP objektů jsou umístěny tzv. testovací místnosti, splňující podmínky provozu laboratorních, měřících a podobných zařízení (vzduchotechnika, vyšší el. příkon, zvýšená nosnost podlahy apod.) .

Součástí bude přednáškový sál, zasedací místnosti, jednací místnosti.



Práce související s vyřízením nezbytné změny územního rozhodnutí pokračovaly kontinuálně v r. 2011 tak, aby bylo možné do konce roku získat pravomocné stavební povolení, které byly společně se schválenými Podmínkami rozhodnutí o poskytnutí dotace zastupitelstvem, nutné k vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (právní akt, který zaručuje proplacení způsobilých výdajů v souladu s podmínkami rozhodnutí).

### **Poskytovatel dotace dne 12. 1. 2012 toto rozhodnutí vydal.**

#### **Rekapitulace projektu:**

**Cena:** 504 000 000,-- Kč (vč. DPH)  
420 607 000,-- Kč (bez DPH)

**Dotace:** 300 000 000,-- Kč

**Termín dokončení:** 06/2014

**Celková vybudovaná plocha:** 9 901 m<sup>2</sup>

**Celková pronajímatelná plocha:** 5 298 m<sup>2</sup>

(do celkové pronajímatelné plochy jsou započítány plochy kanceláří, testovacích místností, zasedacích místností, přednáškového sálu a jednacích salónek)



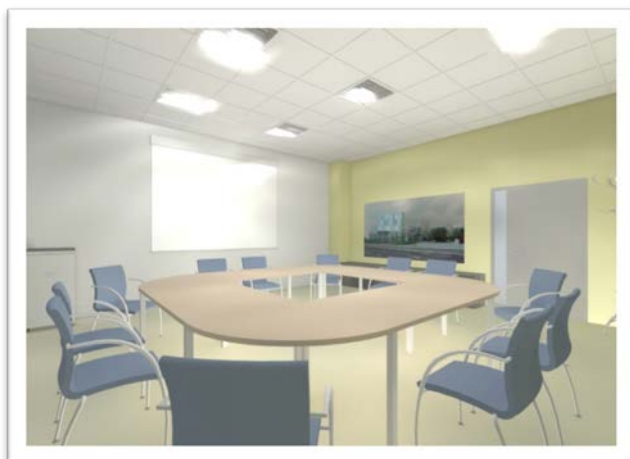
### **Výhled do blízké budoucnosti**



V současné době probíhá příprava výběrového řízení na zhotovitele stavby. Výstavba objektů musí být dle podmínek dotace ukončena do konce června 2014. Rok 2012 bude klíčový pro získání strategického nájemce. V průběhu výstavby lze do určité míry respektovat změny dle požadavků budoucího nájemce. Model pronajmutí jednoho objektu klíčovému nájemci se ukázal jako fungující a ověřený při provozu stávajících budov a umožnil tak systém financování podpory



malých a středních firem a aktivit studentů.



Projekt VTPO se od uvedení prvního objektu do provozu stal v relativně krátké době samofinancovatelným (bez potřeby provozních dotací) z provozních výnosů, což není u ostatních parků obvyklé. Dlouhodobým cílem je tento trend udržet při zachování stávajících podmínek, za kterých mohou firmy pod hlavičkou VTPO fungovat a udržet tak vysokou laťku vstupních kritérií. Objekty Trident a Viva nabídnou budoucím nájemcům variabilní prostory vysoké kvality za rozumnou cenu včetně služeb nezbytných pro realizaci inovačních aktivit těchto firem.

### Závěr

**Získání maximální možné dotace z OPPI – Prosperita považujeme za významný úspěch. VTPO, a. s. zpracovávalo Plnou žádost i Studii proveditelnosti vlastními silami (obvyklé u takto finančně náročných projektů je využití externí specializované firmy). Po celou dobu trvání i po dobu udržitelnosti projektu bude VTPO, a. s. spolu se statutárním městem Ostrava, vykonávat všechny činnosti nezbytné ke zdárnému administrování dotace a vyvine maximální úsilí do objektů přivést kvalitní firmy, zabývající se vývojem a inovacemi a vytvářející nová pracovní místa.**