



Unie malých a středních podniků ČR

TISKOVÁ ZPRÁVA

ze dne 6.2.2007

Evropské fondy východiskem pro podnikatelské nemovitosti ?

Podnikatelské nemovitosti (obecně výrobní, skladové, obchodní a kancelářské prostory) představují „hardware“ pro podnikání a jsou nutnou podmínkou rozvoje malého a středního podnikání. Z důvodu nižší kapitálové vybavenosti právě malé a střední podniky pocítují tento faktor při zakládání, expanzi či stěhování firmy jako silně omezující. Určitou pomoc přinášejí dotační programy EU.

Malé a střední podniky hledají podnikatelské prostory pro svůj provoz především v nájemních podnikatelských nemovitostech. Pozornost developerů podnikatelských nemovitostí se však častěji obrací spíše k silným, rozvinutým, mnohdy zahraničním firmám. Tyto firmy zhodnotí portfolio nájemců v daném projektu a zajistí svými bonitními nájemními kontrakty developerovi exit z projektu při maximalizaci prodejní ceny, uhrazené institucionálním investorem, penzijním fondem, investiční bankou atd.

Podnikatelské inkubátory, zřizované například při univerzitách, se zaměřují především na hi-tech obory, informační a komunikační technologie apod. Kam má tedy začínající či drobný podnikatel se svým „byznysem“ obrazně „složit hlavu“?!

V rámci podpory MSP musejí tedy sehrát významnou úlohu fondy EU. Jejich nastavení se zdá příznivé z hlediska řešení výše uvedeného problému. V rámci operačního programu podpory podnikání byl národní program Reality (2004–2006) vystřídán pro období 2007– 2013 **programem Nemovitosti**. Z něj lze čerpat dotace ve výši 50% uznatelných nákladů na projektovou přípravu, nákup pozemků, nákup, výstavbu, či rekonstrukci podnikatelských nemovitostí, určených k následnému pronájmu. Tento program je tak určen nejen developerům, ale i malým a středním podnikům v případě relokace firmy, pokud sami hodlají investovat do nového sídla, či provozovny.

Pozitivní novinkou oproti minulému programovacímu období je zde **možnost čerpání záloh už v průběhu realizace projektů**, čímž odpadá nutnost stoprocentního financování z jiných zdrojů (vlastních a bankovních) tak, jako tomu bylo v letech 2004– 2006, kdy dotace byla poskytována až po ukončení projektu.

Zatím však nejsou známy technické detaily, prováděcí předpisy a praktické manuály pro konkrétní postupy získávání finančních prostředků z těchto zdrojů, takže i mnohé poradenské firmy, specializované na oblast evropských fondů, teprve očekávají, že jasněji bude v průběhu nebo dokonce až v závěru letošního roku. **Podnikatelé** nemohou připravovat své projekty bez pevných a dopředu jasně daných pravidel, a **tak zatím musí vyčkávat**.

Unie malých a středních podniků ČR reprezentuje a hájí zájmy malých a středních podniků a společně s českými podnikatelskými sdruženími vytváří tlak na zlepšení podnikatelských podmínek u českých i evropských veřejných činitelů. Naším hlavním cílem je reforma právního rámce pro malé a střední podnikatele v ČR a na území celé Evropské unie. Tyto cíle dosahujeme úzkou komunikací s lidmi s rozhodovacími pravomocemi, prezentací potřeb malých a středních podniků a předkládáním komplexních návrhů vedoucích k lepšímu podnikatelskému prostředí v ČR a EU.