



Projektový list pro výběr pilotního projektu

(shodný pro oba typy asistenci)

Předkladatel projektu	ČEKO IMPORT
Právní forma předkladatele projektu	a.s.
IČO	25 284 924
Sídlo	Masarykova třída 304, 550 01 Broumov
Zodpovědný zástupce předkladatele projektu	Ing. Milan Šafář
Telefon	603 277 655
E-mail	milan.safar@cekoimport.cz
Hlavní kontaktní osoba (manažer projektu)	Ing. Milan Šafář
Telefon	603 277 655
E-mail	milan.safar@cekoimport.cz
Dotační program	Regionální operační program NUTS II Severovýchod
Prioritní osa	4: Rozvoj podnikatelského prostředí
Oblast podpory	4.1 Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání
Název projektu	Revitalizace podnikatelského brownfield Barvírna
Typ projektu	Projekt zakládající veřejnou podporu



Partnerství veřejného a soukromého sektoru	Smlouva o partnerství zatím není uzavřena. S městem Broumov však je konzultována možnost řešení rozšíření parkovacích ploch, které by proběhlo po demolici domů určených územním plánem k asanaci. V této souvislosti byl podán návrh do Integrovaného plánu rozvoje Broumova (IPRB), jehož je město Broumov zpracovatelem.
Další partneři	Nejsou
Stručný popis projektu (max. 1000 znaků)	Projekt předpokládá revitalizaci objektu (brownfieldu) v Broumově, který se nachází uvnitř urbanizovaného území. Toto území je určené pro podnikatelské aktivity, objekt je součástí schváleného územního plánu a určen k revitalizaci. Objekt bude sloužit jako skladové zázemí podnikatelů a k jejich obchodní činnosti. Prostory budou využívány řádově desítkami drobných podnikatelů nejenom z oborů potravinářství, ale bude zde také probíhat prodej spotřebního zboží a poskytování služeb. V současnosti jsou skladové prostory cca 5000 m², do budoucna dojde k navýšení o cca 1000 m². Podíl skladové části by měl činit 30 %, obchodní části 35 % a pro ostatní aktivity (stravování, kulturní činnosti, atp) 35 %. Velikost brownfieldu je v současné době 0,34 ha, z toho zastavené části je 0,22 ha. Projekt předpokládá využití i ze strany drobných podnikatelů z okolí (včetně podnikatelů z Polska), kteří tak budou moci celoročně i sezónně na jednom místě předvádět i prodávat své produkty i služby. V bezprostřední blízkosti se nachází i supermarket silného potravinářského řetězce, u kterého je vybudované parkoviště s dostatečnou kapacitou. Realizací projektu tak dojde k přirozenému propojení tohoto marketu s projektovaným centrem (možnost zaparkovat na jednom místě a využít služeb obou subjektů). Díky soustředění uvažovaných obchodních i kulturních aktivit a dostatečné parkovací kapacity by došlo k odlehčení stávajícímu (dnes značně dopravně zatíženému) centru. Součástí projektu bude i informační kampaň (regionální media jako tisk nebo regionální rozhlasové stanice), vysvětlující záměr jak potencionálním náměcům tak i obyvatelům.
Cíl projektu (max. 1000 znaků)	Strategickým cílem projektu je nové využití chátrající budovy uvnitř města za účelem zvýšení přitažlivosti města pro podnikatelské investice a aktivity s navazujícím rozvojem subdodavatelských vztahů. Cílem projektu je vytvoření skladových a obchodních prostor o rozloze 6000 m² s možností dalšího využití. Přímým dopadem projektu bude zvýšení zaměstnanosti v regionu a rozšíření sortimentní nabídky zboží i služeb na jednom místě. Předběžné propočty počítají se vznikem zhruba 50 pracovních míst. Výstupy projektu budou využívat i drobní podnikatelé z okolí (region i Polsko), kteří tak budou moci celoročně i sezónně na jednom místě předvádět i prodávat své produkty i služby. Cílem projektu je také začlenění současných i nově vzniklých objektů do zástavby města tak, aby v této lokalitě vzniklo ucelené další městské centrum (nové náměstí), které by ulevilo nejužšímu historickému jádru a naplňovalo potřeby jak drobných podnikatelů,



	<i>tak i nejširší veřejnosti.</i>
Jak tento cíl souvisí s cílem oblasti podpory?	<i>Globálním cílem oblasti podpory 4.1 je rozšíření a zlepšení využitelnosti nemovitostí určených pro podnikatelské aktivity. Operačním cílem je napojit lokality pro podnikatelské aktivity na dopravní a síťovou infrastrukturu a využít zanedbané a nevyužité objekty pro podnikání a inovační aktivity MSP. V rámci této oblasti podpory je podporována regenerace a revitalizace brownfields nacházejících se uvnitř urbanizovaných území. Cíl projektu tak přesně souhlasí s cílem oblasti podpory.</i>
Výstupy projektu (max. 1000 znaků)	1. Skladové prostory 1.200 m² 2. Obchodní prostory 2.800 m² 3. Vzorkovnice 1.100 m² (stálá prodejní expozice i pro účely lokálních veletrhů) 4. Školící centrum 600 m², multifunkční prostor sloužící jako kino, dále jako školící a konferenční centrum pro firmy, spolky, školy, ... 5. Relaxační centrum 300 m², posilovna (fitness), solné lázně, sauna 6. Informační kampaň cca 0,5 mil Kč, 50% rádio / 50% propagační materiály – seznámení s produktem
Odůvodnění potřebnosti projektu, jeho inovativnosti a synergického efektu (max. 1000 znaků)	<i>Město Broumov se nachází ve specifické situaci, která je dána především jeho geografickou polohou. Nachází se v odlehlém pohraničí, bývalých Sudetech na místě, kde je relativně vysoká nezaměstnanost, sociální problémy a menší možnosti pro obyvatele (pracovní, kulturní, sociální) než je tomu ve vnitrozemí. Geografická poloha města může být také příležitostí, pokud se vhodnou regionální politikou zaměří na diverzifikaci svých silných stránek. Mezi ně patří i možnost přeshraniční spolupráce s polskými podnikatelskými subjekty, využití místních synergií za účelem zvýšení lokálního HDP. Z výše uvedených důvodů se komplexně pojatý projekt, který významně přispěje k řešení uvedených problémů jeví jako nezbytnost.</i> <i>Konkrétním krokem je tedy revitalizace zanedbaného brownfields ve středu města. Jelikož v oblasti Broumovského výběžku chybí služby a zázemí podporující drobné, malé a střední podnikatele, je zapotřebí vybudovat centrum obchodních a jiných služeb. Žadatel proto již delší dobu uvažuje o rekonstrukci objektu, který je v havarijním stavu, avšak který se dá revitalizovat a přizpůsobit stávajícím potřebám drobných podnikatelů na Broumovsku. V územním plánu je v této oblasti počítáno se vznikem zázemí pro podnikatele. Vznikem takového obchodního centra dojde k dodání potřebného impulsu pro malé a drobné podnikatele, vzniknou nová pracovní místa. Vzniknou také postupně skladové a obchodní prostory, stálá prodejní expozice i pro konání lokálních veletrhů. Zároveň by tak vzniklo školící a konferenční centrum pro regionální firmy, sloužící současně i jako kinosál pro širokou veřejnost, které v Broumově chybí. Velikost brownfields umožňuje i zřízení relaxačního centra (solné lázně, bowling, péče o tělo, stravovací zařízení, fitcentrum). Tyto prostory jsou tak rozsáhlé, že by bylo možné pořádat i regionální, a ve spolupráci s polskými drobnými výrobci a producenty, i mezinárodní prodejní výstavy, kulturní akce a to vše ve spolupráci s obcí a jejími partnerskými městy.</i> <i>Dopravní obslužnost areálu je velmi dobrá a součástí projektu je i užší napojení na dopravní infrastrukturu.</i>



Odůvodnění projektu jako pilotního	Pilotnost projektu spočívá ve využití zanedbaných a nevyužitých prostor pro malé a střední podnikatele ve spolupráci s městem Broumov, místními podnikateli a také s partnery v blízkém Polsku. Lokální podpora ekonomických aktivit těchto podnikatelů je jednou ze strategií, jak čelit závažným ekonomickým, sociálním a kulturním diskrepancím v méně rozvinutých regionech. Aktivní podporou synergických efektů dochází ke zvyšování drobných podnikatelských aktivit, a tedy i místní ekonomiky a zaměstnanosti, a s tím souvisejících sociálních a kulturních problémů. Projekt tak může být vzorovým projektem pro další žadatele (municipality, podnikatele) v pohraničí, může sloužit jako „best practices“ pro všechny, kdo se chtějí dlouhodobě řešit výše zmíněné problémy. Objekt je v centru města (mimo historické jádro), což je výhodou pro všechny podnikatele, kteří by na místě působili a je vhodný i pro další projekty jako městské kino, výstaviště nebo školící centrum, které všechny citelně chybí ve městě i blízkém okolí. Ve spolupráci s městem je možné (po demolici dosloužilých budov, které jsou ve schváleném územním plánu určené k asanaci) rozšířit počet parkovacích míst (s možností vzniku zelené klidové zóny), služebních i potřebám města. Podobné problémy jako Broumov řeší i jiná pohraniční města. Pilotní projekt tak může vytvořit vzorový příklad, jak vhodná spolupráce města a soukromého sektoru může vytvořit příznivé podmínky pro rozvoj drobného podnikatelského prostředí a to i v přeshraničním rozměru. Podobné zkušenosti ze zahraničí (např. Itálie) ukazují, že drobné, malé a střední podniky ve méně rozvinutých oblastech mohou proměnit lokální ekonomické klima a vytvořit novou a stabilní páteř celé oblasti postižené ekonomickými, sociálními a kulturními problémy.
Best practices	Projekt splňuje podmínky pro Best practices. Může se stát modelovým příkladem řešení ekonomického, sociálního a kulturního rozvoje v méně rozvinutých oblastech regionu.
Koneční uživatelé projektu	Čeští i polští drobní, malí a střední podnikatelé (firmy), jejich zaměstnanci, čeští i polští obyvatelé oblasti a přilehlého pohraničí, obyvatelé města.
Místo realizace projektu (obec, okres, kraj)	Broumov, okres Náchod, Královéhradecký kraj
Dopad projektu	Mikroregionální
Soulad s rozvojovými strategiemi	Projekt pozitivně přispěje k naplnění opatření A.2 Rozvoj malých a středních podniků Programu rozvoje královéhradeckého kraje. V souladu se specifickými cíli tohoto opatření by mělo dojít k posílení konkurenceschopnosti firem (A.2.1.), k podpoře rozvoje nových podnikatelských aktivit (A.2.2.), a to i v oborech s vyšší přidanou hodnotou a rozvoji inovačního podnikání (A.2.4.). Vznikem školícího centra dojde také k naplnění specifického cíle B.1.1. Příprava lidí pro konkurenční prostředí opatření B.1 Celoživotní vzdělávání, výchova a adaptabilita lidských zdrojů.
Dopad na socioekonomický přínos	Projekt má zásadní dopad na socioekonomický přínos. Je ho realizací dojde ke zvýšení regionálního HDP, zvýšení zaměstnanosti (50 nových pracovních míst), rozvoji služeb pro drobné, malé a střední podnikatele na Broumovsku, v oblasti s výraznými ekonomicko-sociálními problémy bývalých Sudet.
Dopad na horizontální témata	Projekt má výrazný dopad na horizontální kritéria, zejména rovné příležitosti mužů a žen Jeho realizací dojde k vytvoření přibližně padesáti pracovních míst. Zvýší se zaměstnanost, sníží se sociální



	<i>napětí v oblasti.</i>
Předpokládaný termín realizace projektu Předpokládaný termín zahájení projektu Předpokládaný termín ukončení projektu	<i>Měsíc/rok září 2009</i> <i>Měsíc/rok září 2010</i>
Předpokládané celkové náklady projektu (v Kč)	<i>100 000 000</i>
Předpokládané způsobilé náklady projektu (v Kč)	<i>70 000 000</i>
Předpokládané nezpůsobilé náklady projektu (v Kč)	<i>30 000 000</i>
Předpokládaná struktura financování způsobilých nákladů projektu (v %) Dotace z rozpočtu Regionální rady Vlastní podíl žadatele	100% 60% 40%
Přípravenost projektu	<i>Projekt je ve fázi územního řízení, projektová dokumentace k územnímu řízení.</i>
Základní formulace projektu (písemná)	<i>ANO</i>
Dokumentace k územnímu řízení	<i>ANO</i>
Dokumentace ke stavebnímu povolení	<i>NE</i>
Územní rozhodnutí	<i>NE</i>
Stavební povolení	<i>NE</i>
Dokumentace k zadávacímu řízení	<i>NE</i>
Uskutečněné zadávací řízení	<i>NE</i>
Dokumentace k realizaci stavby	<i>NE</i>
Studie ekonomického hodnocení	<i>NE</i>
Natura 2000, EIA	<i>NE</i>
Jiná úroveň projektové přípravy	<i>NE</i>
Zkušenosti předkladatele s jinými dotačními tituly a s finanční podporou z EU	<i>NE</i>
Návaznost projektu na jiný Vámi realizovaný projekt	<i>NE</i>



Finanční udržitelnost projektu	<i>ANO, pokud dojde k vytvoření předpokládané struktury služeb</i>
Institucionální udržitelnost projektu	<i>Provozovatelem v době udržitelnosti bude firma ČEKO IMPORT a.s. , která měla v roce 2007 obrát 27 mil. Kč a má celkem 21 zaměstnanců. Firma je kapitálově přiměřeně silná. Jelikož je firma místní, zdá dobře lokální podnikatelské podmínky a má četné kontakty v polském pohraničí.</i>
Rizika projektu	<i>Budovy i pozemky jsou ve vlastnictví žadatele, z hlediska statiky i stavebního jsou vhodné k realizaci tohoto projektu. Rizikem projektu je především neudělení dotace. Žadatel není schopen takto velkou investici provést z vlastních prostředků. Žadatel také nemá zkušenosti s vedením projektů SF EU. Určitým rizikem je také pokles poptávky po plánovaném typu služeb. Pokud bude udělena dotace, pak mezi další vyhodnocená rizika patří metodicky nesprávně provedený výběr dodavatele stavby a vybavení, pozdržení termínu předání díla investorovi, nízký zájem cílových skupin o nabízené služby, nekvalitně provedené technické řešení stavby a výběrové řízení.</i>

☒ Souhlasím se zařazením projektu do databáze pilotních projektů

☒ Souhlasím s podmínkami uveřejněné výzvy

Čestně prohlašuji, že budu k dispozici pro asistenci z projektu Posílení absorpční a administrativní kapacity a budu plnit úkoly ujednané s konzultantem. Zároveň uděluji souhlas s kompletním zveřejněním všech aktivit a výstupů týkajících se pilotního projektu široké veřejnosti a zavazuji se zajistit souhlas se zveřejněním výstupů projektu od všech dotčených dodavatelů (zpracovatelů). Tento souhlas bude přílohou Dohody o poskytnutí asistence pilotnímu projektu při přípravě / při realizaci a administraci.

Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat jménem předkladatele projektu	Ing. Milan Šafář
Místo a datum	
Podpis a razítko	