

9. Investice

Nejvýznamnější investoři umístili své podniky do **Městské průmyslové zóny Pardubice**. Záměr jejího vybudování vznikl v roce 1995, a to díky přání navázat a dále rozvíjet silnou průmyslovou tradici Pardubic, známou zejména díky chemickému závodu Synthesia a.s., petrochemickému podniku PARAMO, a.s. a Tesle zaměřené na elektrotechniku. Jako nejvhodnější lokalita byla vybrána již tehdy fungující **bezcelní zóna (Free Zone Pardubice)** o velikosti 6 hektarů s navazujícími pozemky o celkové rozloze zhruba 50 hektarů. Ve své době jako jediná bezcelní zóna v České republice poskytovala současně montážní, skladovací i výrobní zázemí.

Ihned po výkupu pozemků začalo město Pardubice a společnost CzechInvest tuto největší průmyslovou zónu v republice – tzv. „greenfield“ – nabízet zahraničním investorům. V roce 1998 se započalo s projektováním veškerých **inženýrských sítí**. Myšlenka vybudovat sítě až po příchodu prvního investora podle jeho požadavků se ukázala jako chybná, proto se hned v roce 1999 sítě začaly rovnou budovat.

Po vybudování inženýrských sítí se městu s novými investory jednalo mnohem snáze. Prvním velkým investorem, který projevil konkrétní zájem, byla tchajwanská společnost **Foxconn**, jeden z největších světových výrobců osobních počítačů. Nakonec se pro tuto společnost ukázalo jako výhodnější a rychlejší zakoupit v Pardubicích areál zkrachovalé společnosti HTT TESLA, v jejíž výrobních halách byla zahájena v roce 2000 výroba PC IMAC pro IBM a PC Compaq.

Městská průmyslová zóna se nachází na západním okraji Pardubic, přibližně 6 kilometrů od centra města. Leží v katastru Staré Čivice mezi státní silnicí I/2 vedoucí do Kolína a Prahy a železniční tratí č. 010 Praha – Pardubice, která je součástí mezinárodního vysokorychlostního koridoru Berlín – Praha – Vídeň.

Město Pardubice v současné době vlastní všech 75 hektarů pozemků a jeho územní plán počítá s možným rozšířením průmyslové zóny až na 120 hektarů. Lokalita je určena k lehké průmyslové výrobě. Vzhledem k průmyslové tradici města jsou podporována odvětví elektrotechnického, chemického i nově vznikajícího automobilového průmyslu. Těmto oborům se přizpůsobuje i struktura školství v Pardubicích.



Výhodou pro budoucí investory je **možnost rozšíření bezcelního režimu** na další pozemky o rozloze až 34 hektarů a **blízkost mezinárodního letiště** se smíšeným provozem. Civilní letiště provozuje společnost East Bohemian Airport a.s., která již nyní odbavuje značné množství civilních, nákladních (cargo), ale i charterových letů. Provoz na letišti několik roků po sobě neustále vzrůstá.

Investiční pobídky, a to jak státní, tak lokální, jsou důležitým prvkem při jednání s investory. Hlavní výhodou pardubické průmyslové zóny je **nabídka investičně kompletně připraveného území**. Další výhodou je také možnost využití **bezcelního pásma, poloha** uprostřed České republiky a tudíž uprostřed Evropy a **dobrá dopravní dostupnost**. Město leží na mezinárodním železničním koridoru v bezprostřední blízkosti mezinárodního letiště první kategorie, ve výstavbě je také napojení Pardubic na evropskou dálniční síť.

Předností pardubické průmyslové zóny je i to, že leží **na okraji krajského města**, jež poskytuje **kvalitní sociální, kulturní i sportovní zázemí**. Je zde **kvalifikovaná pracovní síla**, především v oblasti elektrotechnického, chemického a potravinářského průmyslu.

Město Pardubice nabízí svoji průmyslovou zónu investorům především prostřednictvím **státní agentury pro zahraniční investice CzechInvest**, která má zde i své místní zastoupení. V roce 2002 byla pardubická zóna jako jediná oceněna agenturou CzechInvest za komplexní připravenost průmyslové zóny. V následujícím roce pak získala certifikát o akreditaci průmyslové zóny, rovněž od agentury CzechInvest. Pardubice se pravidelně umísťují na **předních místech žebříčku**, které pro zahraniční investory každoročně sestavuje **Prague Business Journal**. V několika posledních letech byly oceněny jako **nejlepší město** v České republice při hodnocení zdatnosti a kompetentnosti radnice při jednání s investory a podnikatelského klimatu ve městě.

Ke konci roku 2006 bylo v Městské průmyslové zóně oficiálně implantováno šest investorů. Japonský **Panasonic Automotive Systems Czech, s.r.o.** zde svou výrobu mobilních telefonů a autorádií, ke kterým má přibýt i výroba navigačních systémů, postavil jako první a výrobu zahájil v dubnu 2002. Zároveň

představuje investora s největším pozemkem, počtem dosud vytvořených i plánovaných pracovních míst a výhledově i s největším objemem dalších investic. Tato nová továrna by v budoucnu měla být největším závodem společnosti Matsushita Communication Industry mimo území Japonska.



JTEKT Automotive Czech Pardubice, s.r.o., první výrobní závod japonské Toyody v kontinentální Evropě, zahájil výrobu řadících systémů a převodových a nápravových součástek do automobilů jako druhý v říjnu 2004. Posledního japonského investora z oblasti automobilového průmyslu představuje **Kyb Manufacturing Czech, s.r.o.**, výrobce tlumičů.

Jako poslední svou halu na výrobu hliníkových kol postavila německá společnost **RONAL CR s.r.o.** Tato společnost již proinvestovala největší procentuální podíl z celkové předpokládané částky (95 % objemu investice). Ve stadiu výstavby a doladování kontraktů jsou investice české firmy **TechnoPark Pardubice, k.s.** a holandského developera **CTP Invest, s.r.o.** Obě společnosti se mají zabývat zejména činností v oblasti nemovitostí a developmentu. TechnoPark Pardubice, k.s. vzhledem ke svému statutu dceřiné společnosti firmy FREE ZONE Pardubice, a.s., Univerzity Pardubice a Pardubického kraje bude působit i ve výzkumu a vývoji.

*Pramen: webové stránky Magistrátu města Pardubic
http://www.mmp.cz/mesto/prumysl_obchod/prilezitosti/zona/zonauvod/*

Součástí této kapitoly je rovněž přehled **investičních akcí města Pardubic**, které svým objemem přesáhly celkovou částku 20 mil. Kč za období let 2000 – 2006. V součtu se nejvíce prostředků věnovalo na bydlení, školství a dopravu. Nejnákladnější akcí představovala regenerace panelového sídliště Polabiny za zhruba 153 mil. Kč a rekonstrukce ZŠ Bratraců Veverkových za 123 mil. Kč. V oblasti dopravy městská pokladna vydala nejvíce na vybudování cyklistických stezek ve městě a okolí. Zainvestování lokality bezcelní zóny (Free Zone) a investice na rekonstrukci Východočeského divadla Pardubice stály obě přibližně 99 mil. Kč.

9-01. Investoři v Městské průmyslové zóně Pardubice k 31. 12. 2006

Pramen: Magistrát města Pardubic - odbor rozvoje a strategie

Investor	Obor podnikání podle OKEČ	Datum zahájení investování ¹⁾	Plocha pozemku (ha)		Pracovní místa		Výše investice ze strany investora (mil. Kč) ²⁾	
			ve vlastnictví investora	z toho plocha zastavěná výrobními objekty	dosud vytvořená	předpokládaný počet do konce roku 2008	výhled	skutečně proinvestováno
Panasonic Automotive Systems Czech, s.r.o.	výroba autorádií; plánovaná výroba navigačních systémů	03/2001	14	1,73	1 273	1 376	3 270	1 294
JTEKT Automotive Czech Pardubice, s.r.o.	výroba automobilových komponentů	05/2003	10	1,35	380	380	1 200	830
Kyb Manufacturing Czech s.r.o.	výroba automobilových komponentů	09/2004	6	1,30	212	296	750	600
RONAL CR s.r.o.	výroba automobilových komponentů	12/2004	11	3,16	350	400	2 000	1 900
TechnoPark Pardubice, k.s.	činnosti v oblasti nemovitostí/development; výzkum a vývoj	03/2005	5	projekt	.	výhled: 250	750	.
CTP Invest, s.r.o.	činnosti v oblasti nemovitostí/development	12/2005	8,5	výhled: 4	-	výhled: 450	715	.

¹⁾ datum, kdy se investor oficiálně rozhodl umístit svůj závod v průmyslové zóně (např. kupní smlouva, nájemní smlouva, smlouva o porozumění atd.)

²⁾ na pořízení hmotného a nehmotného majetku dlouhodobé povahy (pozemek, stavba závodu, technologie atd.)

9-02. Investiční akce města Pardubic nad 20 mil. Kč

Pramen: Magistrát města Pardubic - investiční odbor

v tis. Kč

Investiční akce		Skutečnost							Celkem
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Doprava	Rekonstrukce ulice S. K. Neumanna	-	8 315	14 042	22 996	294	24	16	45 687
	Dašická ulice	-	-	-	-	-	115	22 096	22 211
	Dopravní spojka Hradecká - Závodu Míru	-	-	-	2 625	-	-	-	21 832
	Cyklistické stezky	2 736	6 035	4 053	7 082	9 124	10 460	6 948	46 438
	Dubina - zokruhování komunikace včetně infrastruktury	-	-	-	37	177	3 843	18 656	22 713
	Rekonstrukce Milheimovy ulice	7 074	13 638	17 823	924	-	-	-	39 459
Školství	Rekonstrukce ZŠ Josefa Ressla	-	-	2 853	-	20 910	-	-	23 763
	Speciální škola Svítání	-	-	-	414	1 567	18 969	28 561	49 511
	Rekonstrukce ZŠ Bratranců Veverkových	70 977	32 188	19 901	-	-	-	-	123 066
	Rekonstrukce ZŠ Štefánikova	-	24 992	-	-	-	-	-	24 992
Kultura	Rekonstrukce VČD	549	3 732	72 894	20 476	-	467	786	98 904
Sport	Městský areál Dukla	-	-	502	3 000	40 555	-	3 853	47 910
	Areál Ohrazenice	-	-	136	3 769	2 266	17 646	1 962	25 779
	Areál koupaliště Cihelna	42 161	-	-	-	11 117	2 268	19 476	75 022
	Zimní stadión	15 566	30 047	-	-	-	-	-	45 613
	Plavecký areál	-	4 970	17 610	1 138	100	964	476	25 258
Bydlení	Výstavba obytného domu v ul. J. Palacha 85	-	2 000	150	587	31 570	1 787	1	36 095
	Regenerace panelového sídliště Polabiny	4 478	73 155	35 551	17 161	12 523	4 880	5 423	153 171
	Regenerace panelového sídliště Dubina	5 895	-	5 051	-	5 000	7 776	14 824	38 546
	Regenerace panelového sídliště Závodu míru	14 123	-	7 778	-	-	-	-	21 901
	Přestavba obytného domu Dražkovice čp. 25	-	-	-	534	11 076	17 289	-	28 899
	Výstavba bytových jednotek v ulici Sokolovská	36 782	-	-	-	-	-	-	36 782
Free Zone	Zainvestování lokality	46 801	27 184	6 280	11 422	538	425	6 432	99 082
Ostatní	Rekonstrukce Smetanova náměstí	-	-	-	220	20 756	-	-	20 976
	Rekonstrukce budovy Pernštýnské nám. čp. 1	-	2 260	4 345	-	1 732	15 932	27 219	51 488
	Kanalizace Černá za Bory, Mnětice, Drozdice, Žižín včetně komunikace	19 114	5 504	230	-	-	-	-	24 848