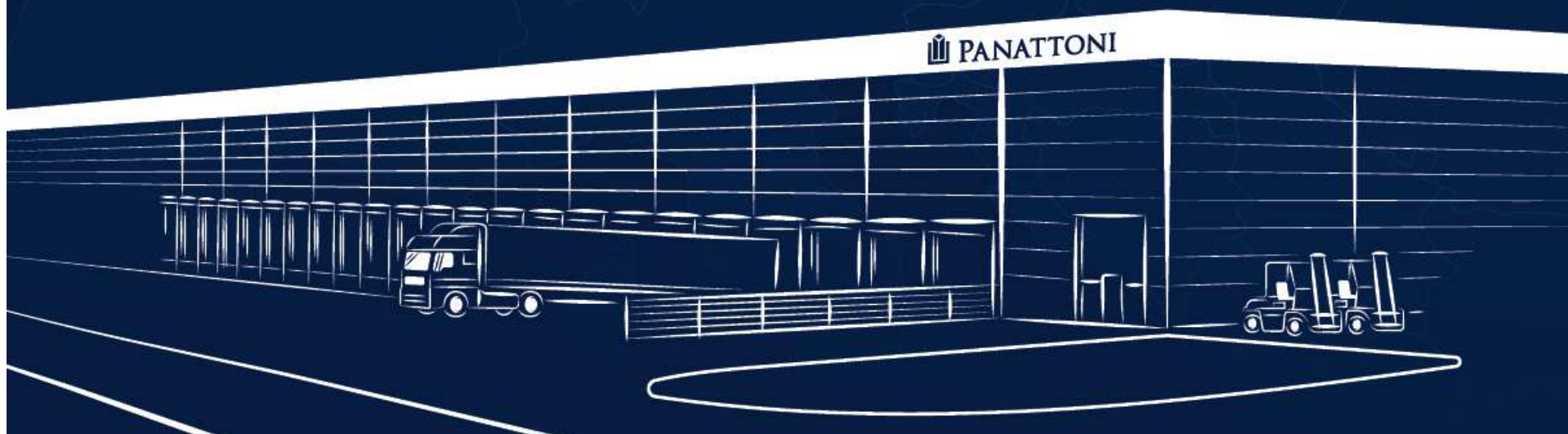
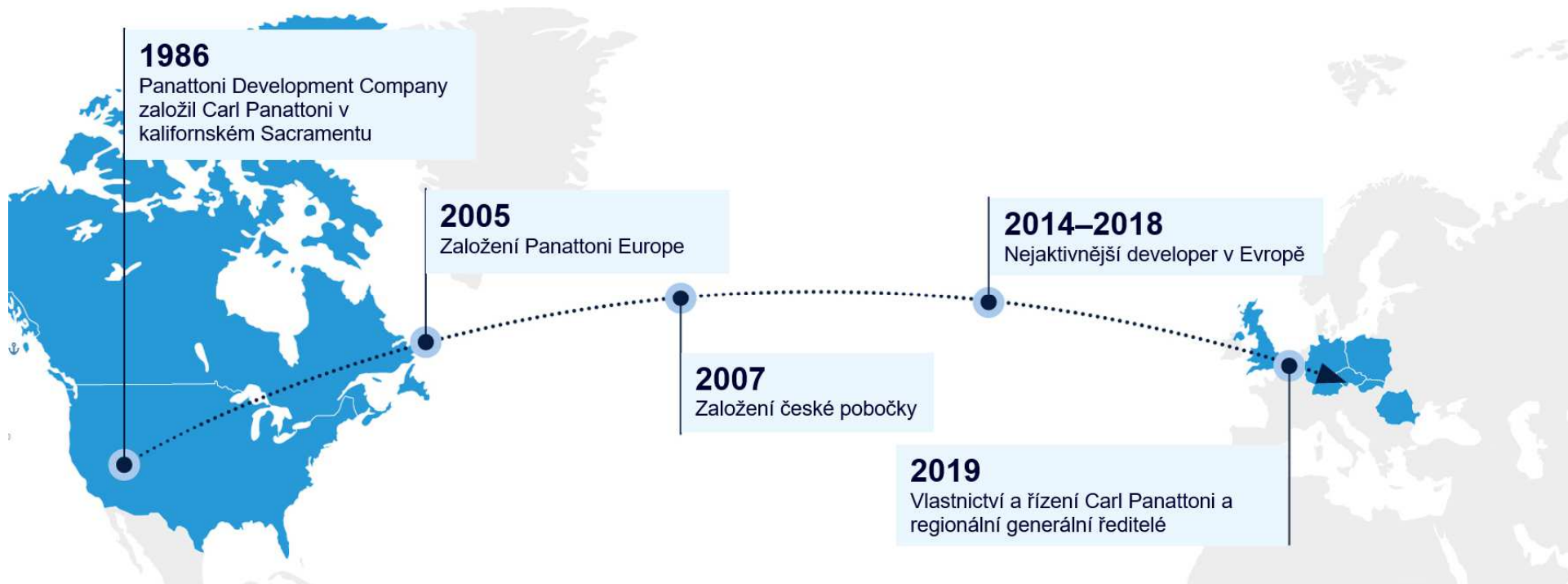




Diskusní panel: Komerční nemovitosti 2019

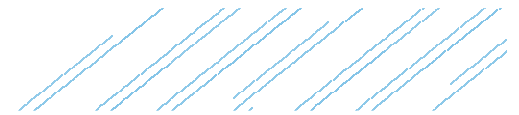
Pavel Sovička, generální ředitel Panattoni ČR & SR





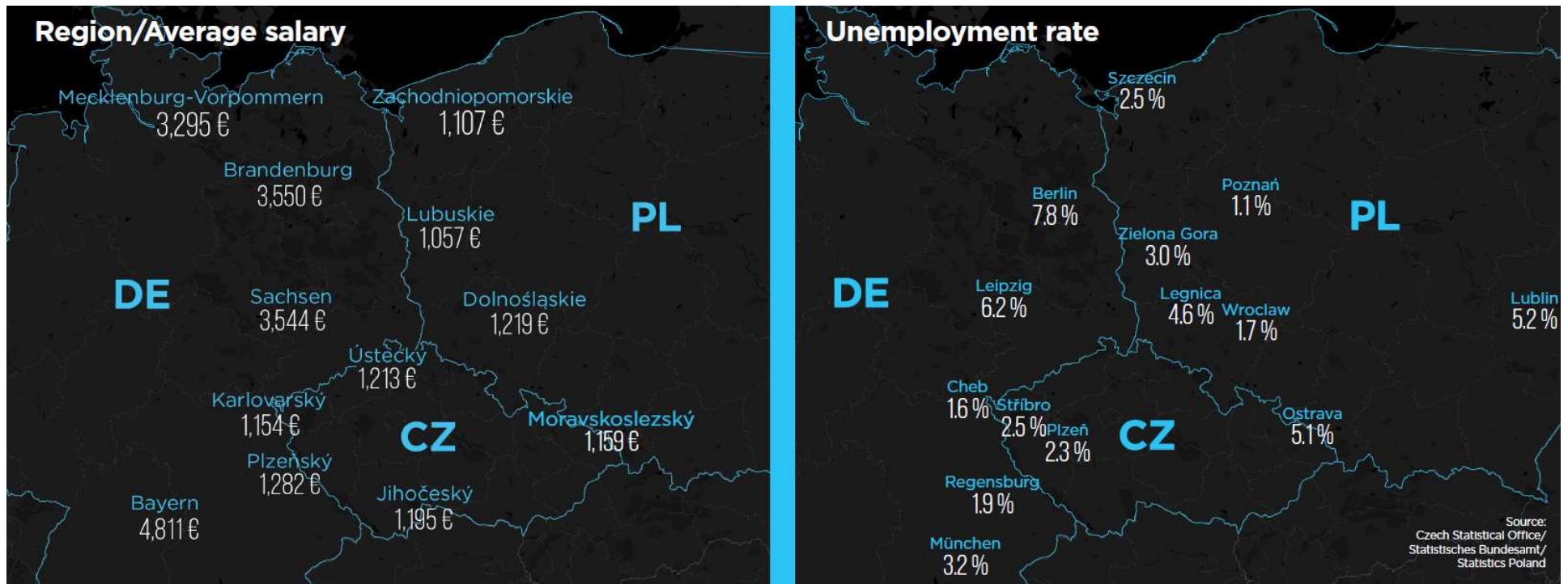
- Nejaktivnější **stavitel** průmyslových zón v Evropě
- Vznik v 80. letech v USA, soukromá společnost, vstup do Evropy v roce 2005
- Od roku 2005 přes **7,5 milionu m²** moderních průmyslových prostor v Polsku, České republice, Německu a Velké Británii
- V ČR téměř **1 000 000 m²**

- Specialista na **revitalizaci brownfieldů a ekologickou výstavbu**
- V České republice v přípravě přes **2 mil. m² brownfieldů**
- **V ČR** výstavba budov pro výrobu a logistiku včetně kancelářských prostor
- Realizované kancelářské prostory v ČR **40 000 m²**
- Doprovodné investice do infrastruktury



Je český trh průmyslových realit konkurenceschopný?

Srovnání průměrné mzdy a míry nezaměstnanosti v regionu



Bariéry rozvoje

Rozpočtové určení daní

E15

Panattoni Europe volá po spravedlivějším
přerozdělení daní ve prospěch obcí



Ilustrační foto • ZDROJ: Panattoni

E15 a byznys
29. ledna 2019 • 11:00

To se mi líbí 12 Sdílet Tweet

Jednu dobrou a dvě špatné zprávy přineslo diskuzní setkání Průmysl jako šance pro obce, které inicioval stavitel průmyslových zón Panattoni Europe a které se uskutečnilo pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, Asociace developerů, Sdružení pro zahraniční investice – AFI a CzechInvestu. Český průmysl zůstává i nadále

Obce nechtějí stavět průmyslové haly. Kromě hluku z nich nic nemají

14. února 2019 1:08

Velký byznys často podnikatelé rozjíždějí v garáži. Když už její plocha nestačí, začínají hledat náhradní prostor. Jenže ten neseženou. Plochy průmyslových objektů už mnohdy obsadila konkurence a výstavba nových pro developerů by pomohlo, kdyby obce dostaly víc pe



Ilustrační snímek | Foto: Vladav Šmátl, MAFKHA

„Obce se totiž musí počítat s negativním dopadem průmyslu na o zatlímco z peněz, které výrobní haly či sklady odvádí do státního i nemají téměř nic. Někteří developeri proto volají po spravedlivějším přerozdělení. Podle nich by pak obce byly nejenom vstřícnější, více dbaly o svůj rozvoj.

Nyní se však musí počítat s tím, že nikdo nechce mít v sousedství „Nevhodně umístěnou průmyslovou aktivitu do obytné zástavby i obyvatelé vnímají dosti negativně, například kvůli zvýšené hlukové automobilové zátěži,“ říká [Pavel Ordoň](#), ředitel legislativně pr Svazu měst a obcí ČR.

„V postojích zástupců obcí se zpravidla mísí dvě protichůdné sna to v daném místě aktuální, musejí totiž podpořit i vznik nových pr pro obyvatele,“ uvádí Veronika Vávrová z tiskového oddělení ministerstva místní rozvoje (MMR).

Podle developerů by spolupráci obce a průmyslu pomohlo, kdyby obce získaly větší podíl na daňových příjmech, které průmyslové objekty vytvářejí. „Obce by

iDNES.cz / Ekonomika

Developeri chtějí změnit přerozdělování daní. Obcím by mělo zůstat více peněz z průmyslu na jejich území

Obce v České republice mají nedostatečný podíl na penězích, které vytváří růst průmyslu v zemi. Říká to developerská společnost Panattoni v reakci na výsledek nejnovější studie KPMG analyzující finanční i nefinanční přínosy průmyslových nemovitostí. O problému se jednalo

Změňte daně, tlačí developeri na stát

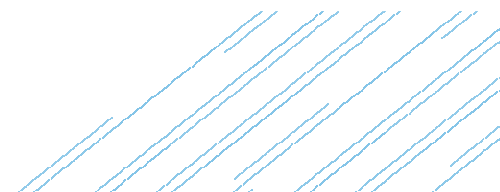
12. března, 06:02 - Petr Weikert



Velké průmyslové areály se obcím nevyplácejí. Přesněji řečeno mají pro jejich pokladny mnohem menší přínos než pro státní rozpočet. Dokládá to studie společnosti KPMG, kterou si teď vzali za svou developeri a tlačí na to, aby se začaly jinak rozdělovat daně mezi stát a obce. Slibují si od toho větší vstřícnost lokálních úřadů při plánování staveb průmyslových areálů.

Studie KPMG

Přehled hlavních přínosů z výstavby a provozu výrobního závodu: Česká republika



Daň	Celkový přínos závodu	Obce		Kraje		Státní rozpočet a zdravotní pojišťovny	
DPFO	305 877 600 Kč	25,08 %*	76 714 102 Kč	8,92 %*	27 284 282 Kč	66,00 %	201 879 216 Kč
DPPO	1 734 285 386 Kč	23,58 %*	408 944 494 Kč	8,92%*	154 698 256 Kč	67,50 %	1 170 642 636 Kč
SZP	917 630 479 Kč	-	-	-	-	100 %	917 630 479 Kč
DzNV	15 000 000 Kč	100 %**	15 000 000 Kč	-	-	-	-
Celkem	2 972 793 465 Kč						

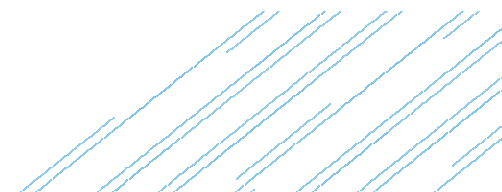
Určení	Částka
Příjem obce v katastru závodu	15 000 000 Kč
Příjem určený mezi všechny obce ČR	485 658 596 Kč
Příjem určený mezi všechny kraje ČR	181 982 538 Kč
Státní rozpočet a pojistné	2 290 152 331 Kč
Celkem	2 972 793 465 Kč

* dle rozpočtového určení je stanoveno % z daní, které bude následně rozděleno všem obcím, resp. krajům v ČR

** obec v jejímž katastru se daná nemovitost nachází

Studie KPMG

Přehled hlavních přínosů z výstavby a provozu výrobního závodu Německo

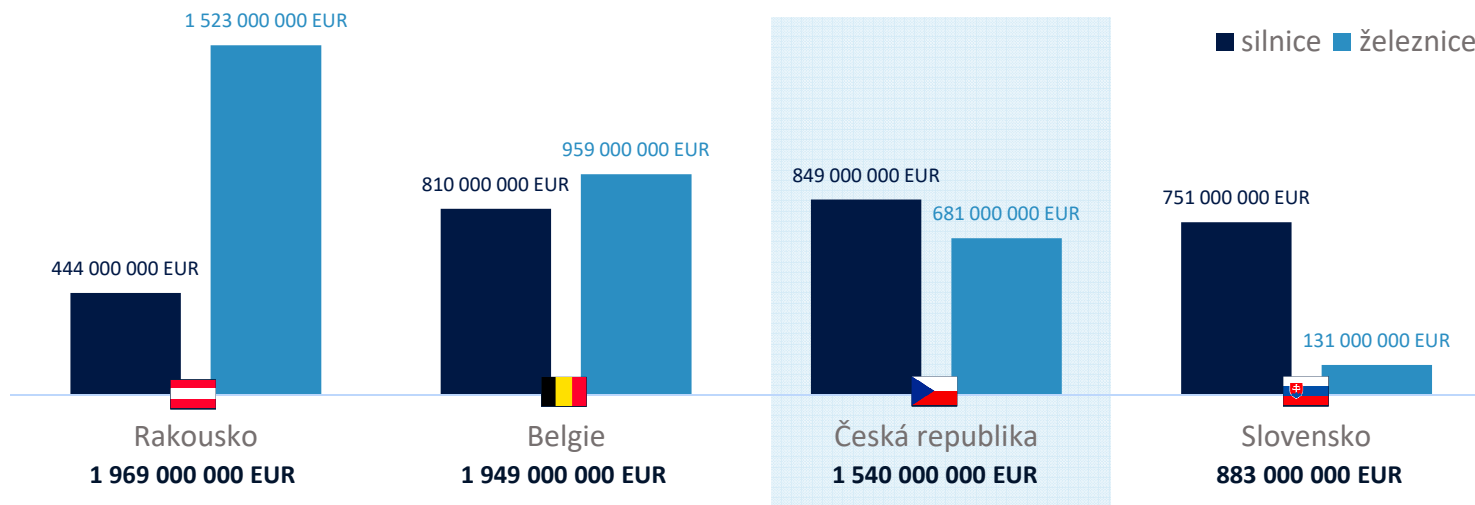


Daň	Celkový přínos závodu	Obec*		Spolková republika		Státní rozpočet	
DPFO	154 977 592 Kč	15 %	23 246 639 Kč	42,5 %	65 865 477 Kč	42,5 %	65 865 477 Kč
DPPO	1 369 172 673 Kč	-	-	50 %	684 586 337 Kč	50 %	684 586 337 Kč
Solidární zvýšení	75 304 497 Kč	-	-	-	-	100 %	75 304 497 Kč
SZP	395 090 901 Kč	-	-	-	-	100 %	395 090 901 Kč
DzNV	507 150 000 Kč	100 %	507 150 000 Kč	-	-	-	-
Obchodní daň	1 086 210 321 Kč	100 %	1 086 210 321 Kč	-	-	-	-
Celkem	3 587 905 984 Kč		1 616 606 960 Kč		750 451 813 Kč		1 220 847 211 Kč

* příjem obce, ve které je umístěn výrobní závod

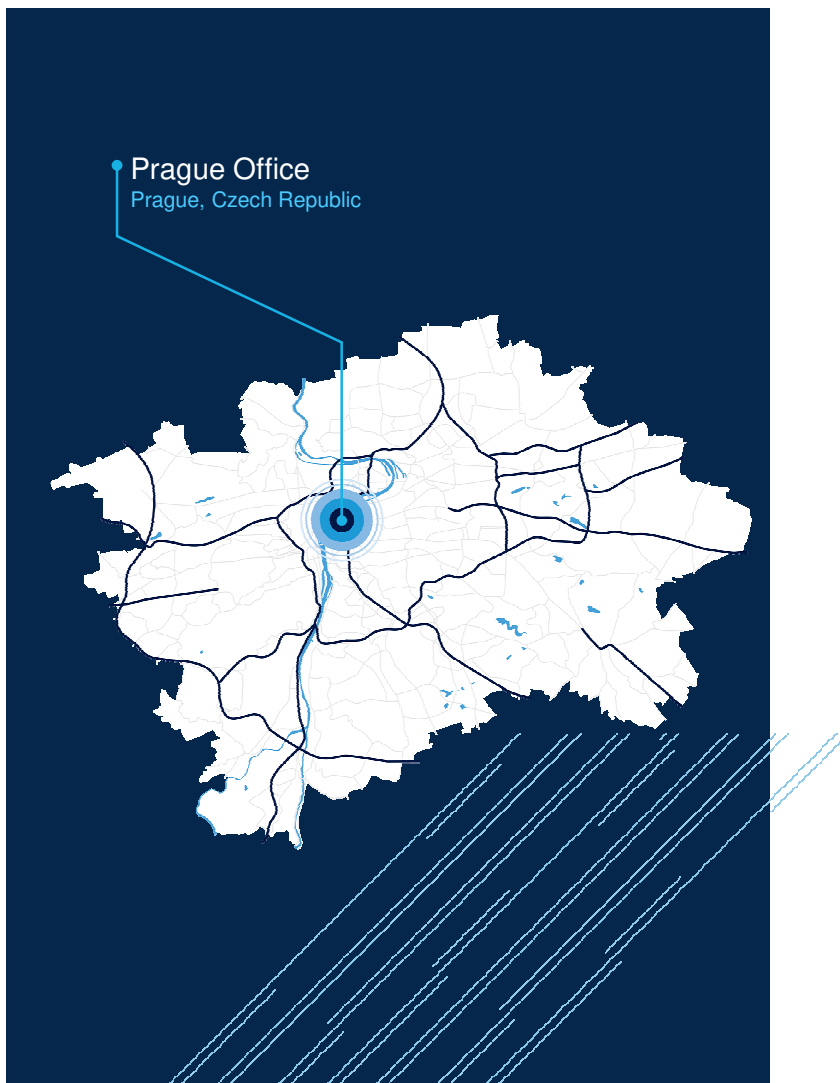
Infrastruktura – Západní Evropu doženeme v roce nikdy

Dopravní infrastruktura



Údržba silniční sítě ročně (2016)





Prague Office
Prague, Czech Republic

Děkuji za pozornost

Panattoni Czech Republic

Slovanský dům
Na Příkopě 22/859
110 00 Praha 1
Phone: +420 225 341 321
www.panattonieurope.com

Panattoni Europe Headquarters

Warsaw Financial Centre
ul. Emilii Plater 53
00-113 Warszawa
Phone: +48 22 540 71 71
www.panattonieurope.com