

## Téma

### Rekord 2020: V Praze se otevře 19 kancelářských budov, přibývají rekonstrukce



V Praze se v tomto roce otevře 19 nových kancelářských projektů, což je dlouhodobým rekordem. Maximem posledních let bylo 18 projektů v roce 2009 a 2014. Nových budov by mělo v roce 2020 vzniknout deset, což je standardním počtem posledních tří let, výrazně ale přibude rekonstrukcí. Zásadní přeměnou v průběhu roku 2020 projde rekordních 9 budov, z rozsáhlejších jde například o objekt Bubenská 1 v Praze 7 či BB Centrum B v Praze 4. Nejvíce objektů, i když rozlohou spíše menších, se rekonstruuje v Praze 1. Celkově přibude přibližně 265 tisíc čtverečních metrů.

„Zajímavým trendem je vzestup zájmu developerů o méně preferované lokality. V počtu metrů pro tento rok jednoznačně vede dříve z kancelářského hlediska spíše opomíjená Praha 9, jejíž celý plánovaný přírůstek kancelářské plochy 45 900 čtverečních metrů tvoří nový development. Ten souvisí s celkovým rozvojem této městské části, kde roste rezidenční výstavba a spolu s ní občanská vybavenost. Zároveň je lokalita skvěle dostupná dopravně včetně

## PF 2020 – Prosperita a fertilita!

Vážené čtenářky a čtenáři,

vykráčíme spolu již do osmého roku života stavebně-reálného časopisu Skypaper a tak je opět čas na malé bilancování a plány do budoucna. Opět jsme upevnili naši pozici na trhu, na rozdíl od některých konkurentů, kteří ji naopak definitivně vyklidili. Počet návštěvníků na našich stránkách nadále roste, stejně jako odběratelů newsletterů. To je samozřejmě závazkem i povzbuzením vytrvat v nastoleném trendu a nadále poskytovat ještě lepší a kvalitnější služby.

S posledním loňským dvojčíslem měli všichni naši čtenáři obdržet také vánoční poukaz na propagaci u nás. Pokud jste jej nějakým dílem osudu nedostali, rádi na vyžádání pošleme znovu. Děkujeme vám za přízeň a přejeme ještě jednou hodně zdraví a úspěchů v novém roce, k čemuž jsme vám připraveni maximálně pomoci. Rok 2020 k tomu přímo vybízí!

Petr Bayer, šéfredaktor



MHD,“ říká vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor Cushman & Wakefield Radka Novak. Zájem o méně centrální lokality je způsoben i současnou nízkou neobsazeností, která zvyšuje šance, že se i zde kanceláře pronajmou. V nově se rozvíjejících oblastech je i větší nabídka příležitostí pro development než v populárních lokalitách, kde jsou možnosti nové výstavby již značně vyčerpané. „Situace na trhu nahrává pronajímatelům, kteří se snaží zvyšovat nájem, a tak se nájemci začínají poohlížet i po levnějších mimocentrálních lokalitách,“ dodává.

**Podrobnosti čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/record-2020-v-praze-se-otevre-19-kancelarskych-budov-pribyvaji-rekonstr/>**

## Budova Metropolitan v Praze projde revitalizací do jara 2020



Administrativní objekt Metropolitan v Praze - Holešovicích zahájil celkovou revitalizaci. V budově se sedmi nadzemními podlažními s celkovou pronajimatelnou plochou 4500 čtverečních metrů a dvěma podzemními podlažními je pronajato přes 80 % kanceláří. Cílem modernizace, která je naplánována do několika fází, je kromě dispozičních změn a energetických úspor, zejména celkové zkvalitnění pracovního prostředí.

„Metropolitan již neodpovídal současným požadavkům na moderní a energeticky nenáročné kancelářské prostory. Naším cílem je budovu nejen modernizovat, ale především ji zpříjemnit našim stávajícím i budoucím nájemníkům. Realizace projektu přinese zvýšení úspory energií, dispoziční změny, zlepšení pracovního i klientského komfortu. Věříme, že po dokončení rekonstrukce, které je naplánováno na jaro 2020, bude budova schopna konkurovat i novostavbám nejen v Holešovicích,“ líčí výkonný ředitel slovenského developera Cresco Real Estate Jan Krnáč.

Developer jako první spustil rekonstrukci sociálních zařízení v celé budově a výměnu chladicí jednotky za úspornější s lepšími technologickými parametry. Ve druhé etapě proběhne modernizace přízemí budovy včetně moderní recepce. Novým vstupním portálem získá interiér vstupní recepce a lobby reprezentativní charakter pro neformální setkání s klienty i obchodními partnery.

V rámci renesance cyklistiky v Praze má projekt u vjezdu do podzemních garáží novou kolárnu se zázeminím a sprchou. Rekonstrukcí projdou i dvě podlaží podzemních garáží s kapacitou 100 parkovacích míst. Kromě výměny svítidel za úspornější LED osvětlení přibudou v garážích i nabíjecí stanice pro elektromobily a elektrokola.

## Rozhovor

### **Pleskot: Nová koncertní budova určí vývoj architektury Prahy**

**Nový hudební svatostánek v Praze na Vltavské nesmí být kompromisní, ale naopak musí probudit veřejnost z letargie. Podobně jako dřívější, ale nerealizovaný návrh Národní knihovny od Jana Kaplického. Pokud se podaří dohodnout způsob organizace celého prostoru, dovedu si představit, že by se v roce 2035 mohla nová filharmonie rozeznít Smetanovou Vltavou, říká v časopisu Skypaper proslulý architekt Josef Pleskot.**

**Příběhy filharmonii, které vznikaly v posledních dekadách, jsou dramaty s mnoha zvraty. Výsledek ale bývá impozantní. Měli bychom do toho jít?**

Zcela jistě, pokud máme potřebnou tížádnost spojenou s hrdostí a cílevědomostí. Vezměte si třeba chobotnici. O Národní knihovnu Jana Kaplického se zajímal celý národ. Každého zajímalo, jak to dopadne. Čili výjimečná investice, výjimečný typologický druh stavby vzbuzuje výjimečnost i zájmu. Takže ano, možná necítíme radost, zájem, protože se nedělají iniciační projekty typu filharmonie. A že na to není dostatek peněz? Vždyť nejsme chudá země, která by si už konečně nemohla dovolit postavit veřejnou stavbu, jež by obstála v evropském kontextu.



**Nová filharmonie by měla podle předběžných propočtů stát 4 až 5 miliard korun. Co nám za to přinese?**

Přínos filharmonické budovy pro Prahu - a nejen pro Prahu, ale pro celou Českou republiku - je nedozírný. Měla by v jistém slova smyslu zafungovat jako otevřené dveře pro všechny možné společenské aktivity, které se na ni nabalí, a zviditelnila by Česko jako kulturní zemi. Především je ale koncertní hala pro více než dva tisíce posluchačů v Praze prostě potřeba, protože Rudolfinum nebo Obecní dům zkrátka nestačí.

Ve světě se nové filharmonické budovy začaly stavět zhruba před dvaceti až třiceti lety, my jsme zatím nedokázali reagovat. V Česku má přitom hudba skvělou tradici, a pokud se máme považovat za vyspělou zemi, měli bychom mít moderní hudební sál se skvělou akustikou, kde se dají hrát i ty náročnější koncerty - abychom mohli zvát velké hudební soubory, špičkové dirigenty, sólisty... Také slavný festival Pražské jaro by měl možnost progresivního rozvoje. Taková budova se nestaví na jedno desetiletí, ani století. Staví se s mnohem delším horizontem.



**Jaké další efekty lze očekávat?**

Dává možnost vytvořit dům, který je opravdu veřejný a aktivuje společenské funkce ve svém okolí, zároveň je ovšem obrovskou příležitostí vytvořit i u nás jednu z pozoruhodných staveb, které určují vývoj architektury. Pak může pozitivně ovlivnit i turismus. Filharmonie na Vltavské by mohla rozšířit přetížené centrum Prahy a odlehčit mu. Do Prahy by také mohli začít jezdit i jiní turisté než ti, kteří stále hlouběji a hlouběji prošlapávají Královskou cestu a Karlův most.

**Místo na Vltavské je ale velmi složité zadání pro takovou budovu, nemyslíte?**

Potenciál Bubnů-Zátor a potenciál Vltavské speciálně je z hlediska Prahy naprosto klíčový. Místo, kde se Letná přelévá do Dolních Holešovic, intervnuje Vltava do městského prostoru resp., kde teď neintervnuje, protože je schovaná za bariérami, se přímo nabízí jako zlatý důl z pohledu budoucího rozvoje. Začali s tím už naši předci za první republiky, když postavili budovu dopravních podniků, jeden z nejskvostnějších paláců, který měl veřejnou funkci. Ta budova předznamenávala, že levá strana Vltavy se má tímto způsobem intenzivně využívat pro významné veřejné budovy. Proto se mi zdá Vltavská pro filharmonii jako naprosto správné rozhodnutí. A nejen pro ni. Vltavská nabízí prostor pro další veřejné budovy celoměstského i celostátního významu. Vede tam dokonale městská hromadná doprava - metro, tramvaje a v návazné vzdálenosti i železnice. A nejhodnotnější na tom všem je ta řeka, která je na dohled, na dotek.

**Územní studie Bubnů s budovou filharmonie u řeky počítá. Využila potenciál naplno?**

Tento potenciál hlavně nesmí být zneužit. Celou dopravu je třeba vyřešit správně. Pro filharmonickou halu se musí najít nejlepší postavení. Vidím nebezpečí v tom, že zvítězí urbanistický koncept, který bude příliš kompromisní. Přinese do území zdánlivě větší pořádek, ale neprobudí právě ten jeho naprosto výjimečný potenciál. Ten tkví v možnosti vytvoření originálního, dokonale společensky vertikálně i horizontálně fungujícího a pulzujícího veřejného prostoru, který vytěží vše z kontaktu s Vltavou.

**Co je vlastně na současné Vltavské špatné?**

Urbanistický kvas místa započal někdy ve druhé polovině 19. století spolu s výstavbou železnice a Negrelliho viaduktu a dosud neskončil. Tehdy - jak jinak - zde bylo založeno tradiční ulicové (blokové) město, na které již jen velmi těžko v první polovině 20. století dokázaly urbanisticky navazovat slavný Palác elektrických podniků i řešení předmostí nového Hlávkova mostu.

Ve druhé polovině 20. století zde byla velmi prozřetelně umístěna stanice metra. Její řešení si vyžádalo radikální bourání a úpravy dopravního systému a také korekce všech prostorových vztahů v duchu ideálu vertikálně uspořádaného města. Nebylo však dosaženo toho, aby vznikl příjemný veřejný prostor. Vznikla obří nedokonalá mimoúrovňová křižovatka se sítí opravdu nesmyslných a nepříjemných podchodů, do kterých lidé vstupují jen zřídkakdy. Podchody, které byly vyprojektovány

s vizí bezpečnosti chodců, dostaly punc nebezpečnosti. Vltavská se stala synonymem neúspěchu urbanistického ideálu modernismu druhé poloviny 20. století, navíc podpořeného ideologickou příchutí socialistické éry.

Celý rozhovor čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/pleskot-nova-koncertni-budova-urci-vyvoj-architektury-prahy/>

## Skypaper hlavním mediálním partnerem Smart Community, start již v lednu



Inteligentní budovy, čistou mobilitu nebo technické vzdělávání má za cíl podporovat cyklus konferencí Smart Community 2020. Pořadatelem je společnost TOP EXPO CZ, hlavním mediálním partnerem opět časopis Skypaper.

Cyklus konferencí se rozeběhne již 21. ledna, kdy se koná v Praze České inovační a investiční fórum, které představí hospodářské vize a plán investic v ČR. Na akci naváže

únorové Pražské investiční fórum zaměřené na dopravní infrastrukturu Prahy, zejména mosty a vnitřní okruh, a Trendy evropského stavebnictví.

"Chytré technologie, udržitelné stavebnictví, energetické úspory, to jsou jednoznačné priority vzhledem ke globálním klimatickým změnám, kterým čelíme. Konference cyklu Smart Community představí nejnovejší trendy v těchto oblastech a přiblíží možnosti jejich využití ke zlepšení současné situace," říká šéfredaktor Skypaperu Petr Bayer.

Součástí Smart Community jsou rovněž dvě celostátní soutěže zaměřené na rozvoj budování dopravní infrastruktury a udržitelného stavebnictví. Již 17. ročník České dopravní stavby, technologie a inovace vyhlásí vítěze v červnu a 18. ročník Českého energetického a ekologického projektu v listopadu.



<http://www.top-expo.cz/smart-city/smart-city-2020/>

## Investiční trh

### V roce 2020 má dosáhnout objem transakcí do komerčních realit v ČR 3 miliardy eur



Objem transakcí do českých komerčních nemovitostí v roce 2020 má dosáhnout kolem 3 miliard eur, obdobně jako v roce 2019. „V současné době monitorujeme již přes 20 jednání, některá mohou být uzavřena ještě do konce roku, ostatní během roku 2020. V roce 2020 bude i nadále největší zájem investorů o kancelářské nemovitosti, ale také o alternativní sektory, jako jsou hotely a rezidenční nájemní bydlení.

Už v průběhu roku 2019 jsme zaznamenali nárůst transakcí v hotelovém segmentu například z aktuálních transakcí lze zmínit hotel Carlo IV, Intercontinental nebo Don Giovanni,“ říká vedoucí investičního týmu CBRE Chris Sheils.

Prime yields v kancelářském sektoru a high street zůstanou na stejné úrovni, tedy pro kancelářský sektor 4,25 % a pro high street 3,5 %. Prime yields v průmyslovém sektoru klesnou na 5 % a v maloobchodním mírně vzrostou na 5 %.

„Centrální banky jsou i v tomto roce připraveny pumpovat peníze do finančních trhů a ekonomik. Kromě příznivých podmínek financování dluhu získávají fondy neustále silný příliv prostředků. Proto ceny kancelářských a logistických budov v roce 2019 vzrostly přibližně o 10 % a neočekáváme, že by tyto segmenty byly příští rok levnější,“ míní Vítězslav Doležal z CBRE.

Celkový objem investic do komerčních realit zahrnující kancelářský, průmyslový, maloobchodní a smíšený sektor se v roce 2019 očekává kolem 3 miliard eur, což činí cca 65 uzavřených transakcí. V roce 2019 se v kancelářském sektoru očekávají transakce v celkovém objemu zhruba 1,2 miliardy eur, což je 40 % objemu. Následuje hotelový sektor s 20 %, který zaznamenal v letošním roce výrazný nárůst. V maloobchodu se očekává 20% podíl na celkových investicích a industriálu 10 %.

„Objem investic v retailovém sektoru mírně utrpěl kvůli poklesu poptávky zahraničních investorů. Jde totiž o součást širšího trendu, který odráží problémy v maloobchodním sektoru USA, Británie a dalších západoevropských zemích, v ČR je však zdravý a silný. Obraty v nákupních centrech za posledních pět let vzrostly přibližně o 35 %, což je mimořádně pozitivní výsledek, a proto nadále doporučujeme investovat do maloobchodních nemovitostí,“ říká vedoucí retailu v CBRE Katarína Brydone.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/v-roce-2020-ma-dosahnout-objem-transakci-do-komerčních-realit-v-cr-3-milia/>



## Portiva získala nákupní park v Ivančicích, celkem plánuje do realit více než 2 mld. Kč



Do portfolia české investiční skupiny Portiva přibyl nákupní park v jihomoravských Ivančicích. Za komplex o celkové prodejní ploše více než 5000 čtverečních metrů zaplatila rakouské developerské společnosti Aventin zhruba 250 milionů korun. Akvizice je součástí většího balíku nákupních parků, které Portiva s partnery postupně získá během příštích několika let. Celkem má jít o transakce za více než dvě miliardy korun.

„Vstup do segmentu komerčních nemovitostí jsme avizovali dlouhodobě. Nákupní parky a kancelářské budovy jsou z našeho pohledu zajímavé z hlediska dlouhodobé udržitelnosti, diverzifikace rizik i potenciálu trhu. Ivančice představují důležitý první krok, který předchází dalším objemově významně větším akvizicím,“ říká výkonný ředitel Portivy Pavel Svoreň.

Ivančický nákupní park podle něj splňuje několik základních nároků, jež Portiva na tento typ komerčních nemovitostí klade. V první řadě se musí jednat o dominantní obchodní centrum pro dostatečně velkou spádovou oblast, ve které se navíc v nejbližší době nechystá výstavba konkurenčního projektu. Klíčová je také přítomnost fliálky významného potravinářského řetězce v okolí, kterým je v tomto případě Tesco. Ve všech případech se rovněž jedná o moderní komplexy mladší pěti let.

Výhodou nákupního parku v Ivančicích je navíc fakt, že je v současnosti plně obsazen 14 nájemci s dlouhodobými smlouvami na nejméně pět let. Kromě toho se o něj Portiva začala zajímat proto, že jsou jeho střechy osazeny fotovoltaickými panely o výkonu 180 kWp, a tak se dá řadit do kategorie „zelených“ nemovitostí. Právě na ně a na obnovitelné zdroje energie se zaměřuje nový butikový fond, který Portiva spustila loni. Podle Svoreně se tak ivančický retail park může stát součástí fondu.

Zatím se ale nová akvizice řadí do realitního pilíře skupiny Portiva. Ten by se vedle automotive, obnovitelných zdrojů a investičních fondů měl na jejích aktivech do budoucna podílet z více než třetiny. Letos do tohoto pilíře, v němž už se nachází jedna komerční budova v Brně, přibudou další nákupní parky z dvoumiliardového balíku. Portiva navíc jedná o vstupu do projektu kancelářské budovy, jež je nyní ve výstavbě v Brně. Kromě Prahy, Brna a dalších krajských měst v Česku se skupina nebrání budoucímu rozšiřování realitního pilíře ani prostřednictvím akvizic v zahraničí. Žádná konkrétní jednání v tomto směru ale nyní nevede.

## Lighthouse Towers v Praze získal Star Capital Investments



Společnost Star Capital Investments získala kancelářský komplex třídy A Lighthouse Towers v Praze - Holešovicích. Prodávajícím je Deka Immobilien, cena transakce nebyla oznámena.

Nemovitost se skládá z 2 administrativních budov spojených na úrovni podzemního parkoviště, které má kapacitu 360 parkovacích míst. Nižší budova B nabízí ve čtyřech podlažích 6500 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy,

včetně jídelny a kavárny. Budova A je 19podlažní s certifikací BREEAM a téměř 21 000 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy. Mezi hlavní nájemce kancelářských prostor patří ČD Cargo, Accenture, Pharmaceutical Research Associates, LMC a PharmaSwiss.

„Jedná se o zavedenou budovu v rámci rychle se rozvíjejícího kancelářského trhu pražských Holešovic. Náš klient může i nadále stavět na dlouholetém úspěšném vedení nemovitosti, ke kterému došlo během vlastnictví společností Deka,“ říká ředitel oddělení investičního poradenství Savills ČR a SR Fraser Watson.

„Posílení naší investiční platformy do nemovitostí představuje příležitost pokračovat v zhodnocování finančních prostředků našich akcionářů a investorů. V rámci nově získané nemovitosti se budeme snažit udržet stávající smluvní podmínky a zároveň zajistit plnou obsazenost budov,“ dodává výkonný ředitel Star Capital Investments Josef Malíř.

## Rezidenční trh

### Developeři plánují letos zvýšit ceny nemovitostí o 2,4 %, v roce 2021 o 1,9 %



Developeři očekávají v roce 2020 růst cen bytů v Praze, a to o 4,7 % v centru Prahy a o 3,7 % mimo centrum. Na okrajích Prahy předpokládají růst cen o 2,7 %, v oblastech přilehlých Praze o 3,2 %. Sami developeři plánují zvyšovat ceny svých nemovitostí o 2,4 % v roce 2020 a o dalších 1,9 % v roce 2021. Vyplývá to ze Studie developerských společností CEEC Research ve spolupráci s KPMG.



„Už dva roky ekonomové mluví o (realitní) bublině a zastavení růstu cen. Trh ale ukazuje, že ceny dále porostou,“ říká výkonný ředitel JRD Martin Svoboda. V roce 2020 očekává růst svých marží 17 % dotázaných developerských společností, s jejich poklesem počítá 9 %. Tři čtvrtiny developerů se změnou marží nepočítají. V roce 2021 se zvýší podíl developerů, kteří zaznamenají pokles svých marží (17 %) a sníží se počet developerů, u kterých zůstanou marže beze změn (65 %). V roce 2021 zvýší své marže 17 %. „Snažíme se o udržení ziskovosti na současné úrovni. Případný růst cen je tak čistě ovlivňován změnami vstupních nákladů,“ uvádí finanční ředitel Castle Rock Investments Jan Skříček.

Tři čtvrtiny developerů nabízí klientům zprostředkování výhodnějšího financování, nejčastěji se jedná o dojednání finančního poradenství (72 %) nižších úrokových sazeb hypotečních úvěrů (39 %) a krytí hypotečních úvěrů (17 %).

Ve svých projektech plánuje přestavbu nebo rekonstrukci starších objektů více jak polovina dotázaných (56 %). Výstavbu bydlení sloužícího k pronájmu plánuje 68 %. Nejvíce by podle developerů měly být podporovány projekty, které zlepší koncepční rozvoj města (81 %), infrastrukturu v dané lokalitě (69 %) a vizuálně zajímavé projekty (38 %). Dále by měly být podporovány ekologické projekty (27 %) a s větší mírou zeleně (23 %). Jednání se zástupci pražských městských částí, ve kterých mají developereři alokovány své projekty, se zlepšila podle 18 % a podle dvou třetin se nezměnila. Zhoršení situace avizuje 18 %.

**Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/developeri-planuji-letos-zvysit-ceny-nemovitosti-o-24-v-roce-2021-o-1/>**

## Růst cen nových bytů zpomalí, v Praze se čeká maximálně o 3 %



Výrazný růst cen nových bytů z posledních let má letos zásadně zpomalit. Letošní rok bude na rezidenčním trhu spíše ve znamení stagnace či jen pomalého růstu v Praze maximálně do 3 %. Bytů se sice staví stále málo, ale poptávka klesla kvůli restrikcemi svázanému hypotečnímu trhu. Kvůli zásahům České národní banky se počet sjednaných hypoték loni propadl o třetinu, což se projevilo i na prodeji nemovitostí. Uvádí to

společnost Ekospol.

„Projekty s byty, jejichž průměrná cena přesahuje 120 tisíc korun za čtvereční metr, už narazily na cenový strop a nemyslím si, že by tam byl ještě prostor na nějaké zdražení. Cenový růst kolem 5 %

očekávám pouze u bytů s průměrnou cenou kolem 85 tisíc korun za m<sup>2</sup>. Těch je však na trhu jen malé procento," říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Výrazný vliv na růst cen nových bytů měl nárůst cen stavebních materiálů a prací, které skokově vzrostly. V posledních měsících ale začaly stagnovat a na jejich další zdražení už není prostor. „Hlavním tahounem cen nových bytů bude jejich přetrvávající nedostatek způsobený zastaralým a neaktualizovaným územním plánem a pomalým povolováním nových staveb. Tyto dvě zásadní překážky přirozeného rozvoje se bohužel nepodaří vyřešit ani v letošním roce," míní Korec.

Růst cen nových bytů potáhne vzhůru také výši nájemného. To kopíruje změny cen bytů většinou se zpožděním kolem tři čtvrtě až jednoho roku. „I letos proto očekávám další nárůst nájmu o několik procent. U bytů, které mají plochu do 50 m<sup>2</sup>, by měla cena bytu (včetně daně) představovat maximálně 20násobek ročního nájemného v dané oblasti," uzavírá.

## Dopravní stavby

### Letiště Praha vybuduje novou pojezdovou dráhu a stání za 750 mil. Kč



Letiště Praha dnes vyhlásilo výběrové řízení na vybudování pojezdové dráhy a odbavovacího stání Jih. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 754 milionů korun. Se zahájením prací se počítá v červnu letošního roku a s dokončením v červenci 2022. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je stavba pojezdová dráha TWY R a odbavovacího stání OP Jih. Jedná se zejména o přemístění dráhy do nové pozice, následné vybudování nové odbavovací plochy a připojení stávajících ploch k nově budované infrastruktuře, včetně nového SZZ, kabelovodů, silnoproudých a slaboproudých rozvodů, odvodnění, osvětlení a jet blast deflektorů.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 7. února 2020.

## SŽDC vyhlásila tendr na dokumentaci VRT Praha-Poříčany, má stát 240 mil. Kč



Správa železniční dopravní cesty vyhlásila výběrové řízení na zpracování dokumentace vysokorychlostní trati Praha-Běchovice – Poříčany. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 240,5 milionu korun. Práce mají trvat 16 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem je zpracování dokumentace stavby RS 1 VRT Praha-Běchovice – Poříčany jako dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dráhy a také vypracování žádosti o zahájení územního řízení, včetně vypracování dokumentace EIA o posuzování vlivů na životní prostředí. Lhůta pro doručení žádostí byla stanovena do 28. února 2020.

## Pražské hlavní nádraží se napojí na náměstí W. Churchilla, náklady 140 mil. Kč



Správa železniční dopravní cesty (SŽDC) vyhlásila veřejnou zakázku na prodloužení podchodu ve stanici Praha hlavní nádraží. Součástí tendru je vybudování pěšího propojení do objektů přilehlého



komerčního centra a na náměstí Winstona Churchilla. Se zahájením prací se počítá příští rok v květnu, s dokončením v srpnu 2021. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 142 milionů korun. Předmětem projektu je dále výstavba eskalátorů a výtahu na výstupu z prodlouženého severního podchodu, ve kterém se současně zřídí informační a orientační systém. Práce budou zahrnovat přeložky kolejí, kabelového kolektoru, vodovodu a úpravy kanalizace. Zhotovitel provede také úpravy trakčního vedení a doplnění komunikace a pěších ploch u výstupu z podchodu. Kromě toho se vybuduje oplocení a venkovní osvětlení podél části upravované areálové komunikace. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnížší cena, nabídky lze podávat do 17. ledna 2020.

V původním tendru na zhotovitele stavby zveřejněném letos v červnu byla výrazně překročena předpokládaná hodnota zakázky. SŽDC proto přistoupila k rozdělení této stavby do tří samostatných částí. V rámci navazující částí stavby dojde v následujících letech k výměně informačního a orientačního systému v celé železniční stanici a rekonstrukci nástupišť 5 až 7 včetně doplnění eskalátorů. Dále se provede výměna podhledů ve všech třech podchodech, které budou sjednoceny s prodlouženým severním podchodem.

## Kaleidoskop

### Rozvoj regionů podpoří v tomto roce téměř 1,5 miliardy Kč

Ministerstvo pro místní rozvoj v tomto roce poskytne téměř 1,5 miliardy korun v Programu Podpora rozvoje regionů 2019+. Již dříve vyhlášené výzvy s alokací 418,5 milionů korun jsou určeny převážně pro obce do 3 tisíc obyvatel, ale také pro obce do 10 tisíc obyvatel. Na náhradní projekty roku 2019 má jít 1,03 miliardy Kč, navíc na regeneraci brownfieldů 400 milionů korun.

„I pro rok 2020 vyhlášíme ty nejžádanější dotační tituly, které obcím pomohou vybudovat, obnovit nebo zmodernizovat hřiště a sportoviště nebo rekonstruovat prostory pro lékaře a obchody. Pro úspěšné žadatele o dotace na rekonstrukce veřejných budov a na rekonstrukce místních komunikací, na které se letos nedostalo, máme dobrou zprávu. Nemusí podávat žádosti znovu, sáhneme do zásobníku projektů,“ řekla ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

**Přehled dotačních titulů pro rok 2020 najdete na <https://www.skypaper.cz/novinky/rozvoj-regionu-podpori-v-pristim-roce-temer-15-miliardy-kc/>**

**Tento prostor můžete využít  
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm<sup>2</sup>**

## Architektonická soutěž určí podobu rekonstrukce školy v Praze-Písnici

Městská část Praha-Libuš vypsalala architektonickou soutěž na návrh rekonstrukce a přístavby Základní školy v Písnici. Rozšířená kapacita školy bude sloužit 360, výjimečně až 440 žákům. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Účelem soutěže je nalézt a ocenit nejvhodnější řešení a vybrat účastníky, s nimiž bude zadavatel jednat o zadání následné zakázky. Kritérii kvality, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, jsou komplexní architektonická, dispoziční a urbanistická kvalita navrženého řešení, optimální naplnění požadavků zadavatele, ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost. Míru naplnění kritérií, která nelze vyjádřit kvantitativně, bude porota hodnotit na základě zkušeností a znalostí. Minimální počet účastníků jsou 4, maximální 10.

První cena činí 260 000 Kč, druhá cena 200 000 Kč a třetí cena 150 000 Kč. Pro neoceněné návrhy je na náhrady výloh spojených s účastí v soutěži vyčleněna souhrnná finanční částka 490 000 Kč. Návrhy lze podávat do 27. ledna 2020.

## CzechTrade: Design hraje klíčovou roli při prosazování českých firem v zahraničí



Klíčovou roli při prosazování českých výrobních firem na zahraničních trzích hraje design. Agentura CzechTrade již více než 10 let podporuje průmyslový design pod značkou CZECHTRADE|DESIGN PRO EXPORT a poskytuje dotované služby pro inovativní firmy ve formě spolupráce s designérem a jejich propagace na designových veletrzích. Od roku 2013 CzechTrade využívá prostředky EU k financování designérských služeb

a propagaci designu v zahraničí.

„V současnosti máme na tyto služby od roku 2016 do roku 2021 rozpočet 30 milionů korun. Vyčerpán je přibližně z poloviny, takže další firmy se mohou hlásit o dotace,“ řekla na dotaz časopisu Skypaper vedoucí manažerka projektu Design pro konkurenceschopnost Zuzana Sedmerová.

CzechTrade nabízí on-line databázi průmyslových designérů, kde registrace je zdarma a uvádí přehled dodavatelů dotovaných služeb. Aktuálně je v něm registrováno 67 designérů. Novým trendem a zároveň strategickým nástrojem pro české exportéry je přitom udržitelnost i kvalitní a funkční design.

„Jedná se o přidanou hodnotu oslovující novou cílovou skupinu, kterou je nezbytné popularizovat směrem k českým výrobcům a průmyslovým designérům. CzechTrade připravuje další blok odborných seminářů zaměřených na téma udržitelného designu a designu s cirkulárním aspektem,“ uvádí agentura.

V posledních dvou letech bylo realizováno sedm společných účastí pro 54 firem na veletrzích zaměřujících se na design (Maison&Objet Paris, Heimtextil a Light + Building 2018). Nyní probíhá příprava veletrhu Light + Building 2020. Do konce roku 2021 CzechTrade plánuje zařadit další tři dotované veletrhy.

**Celý článek čtěte na** <https://www.skypaper.cz/novinky/czechtrade-design-hraje-klicovou-rolu-pri-prosazovani-ceskych-firem-v-za/>

## Regiony

### Obchvat Chrudimi bude dokončen v roce 2021 za 440 milionů korun



Stavbaři zahájili výstavbu druhé části obchvatu Chrudimi na silnici I/37 s náklady 442 milionů korun. Po dokončení převezme tranzitní dopravu procházející Chrudimí i Slatiňanami. Dokončený obchvat spolu s již zprovozněným úsekem navíc umožní i rychlejší napojení jižní části Pardubického kraje na dálnici D11.

„Realizace stavby zajistí podstatné zlepšení životního prostředí díky snížení hluku a emisí výfukových plynů. Zároveň dojde ke zvýšení

bezpečnosti silničního provozu a omezí se možnost střetu automobilů s chodci. Stavba by měla být zprovozněna za dva roky,“ říká generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Silnice I/37 je vedena v trase Trutnov – Jaroměř – Hradec Králové – Pardubice – Chrudim – Ždírec nad Doubravou – Žďár nad Sázavou. Její délka je 148 kilometrů. V úseku Hradec Králové – Pardubice je vedena jako směrově oddělená čtyřproudá komunikace. V září letošního roku byla na silnici I/37 zahájena také výstavba tříkilometrového obchvatu Osové Bítýšky.

Stavba je navržena ke spolufinancování v rámci Operačního programu Doprava 2014 – 2020 z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

#### **I/37 Chrudim – obchvat, úsek křiž. I/17 – Slatiňany**

**Hlavní trasa:**

**délka:** 4,6 km

**kategorie:** S 11,5/80



**plocha vozovek:** 64 660 m<sup>2</sup>  
**počet všech stavebních objektů:** 47  
**zhotovitel:** M-SILNICE, EUROVIA  
**cena stavby dle smlouvy:** 442 mil. Kč bez DPH

## Jihovýchodní obchvat H. Brodu bude hotov za 3 roky, přijde na 1,6 mld. Kč

Stavbaři zahájili výstavbu jihovýchodního obchvatu Havlíčkova Brodu na silnici I/38. Propojí okružní křižovatku na východním okraji města se stávající silnicí I/38 jižně od Strážného vrchu. Náklady na čtyřkilometrovou komunikaci činí 1,6 miliardy korun, předpokládané zprovoznění má být v prosinci 2022.

„Jedná se o pokračování severovýchodní části obchvatu Havlíčkova Brodu. Dokončením obchvatu dojde k odklonu tranzitní dopravy, která využívá silnici I/38 vedoucí středem města. Dostavba také výrazně zkrátí trasu všem řidičům jedoucím na trase Jihlava – Pardubice a zároveň dojde ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Stavba bude zprovozněna za tři roky,“ říká generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Součástí jihovýchodního obchvatu je 7 mostů, tři nadjezdy a dvě mimoúrovňové křižovatky. Silnice I/38 je vedena v trase Jestřebí – Mladá Boleslav – Kolín – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – Rakousko. Jedná se o jednu z nejdelších silnic I. třídy, její délka je 255 kilometrů.

Stavba je spolufinancována v rámci Operačního programu Doprava 2014 – 2020 z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

### I/38 Havlíčkův Brod, JV obchvat

#### Hlavní trasa:

délka: 4,1 km

kategorie: S 11,5/70

plocha vozovek: 53 290 m<sup>2</sup>

počet stavebních objektů: 105

zhotovitel: STRABAG, M-SILNICE, PORR

cena stavby dle smlouvy: 1 598,3 mil. Kč bez DPH

předpokládané zprovoznění stavby: 12/2022

*„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“*

*Benjamin Franklin*

## UJEP postaví dvě nové fakultní budovy za více než půl miliardy korun



Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (UJEP) vyhlásila výběrová řízení na výstavbu dvou nových budov. Předpokládané náklady dosahují 528,8 milionu korun. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o novou budovu Fakulty zdravotnických studií za 338,8 milionu korun, jejíž stavba má trvat 26 měsíců. Termín pro podání nabídek byl stanoven

do 31. ledna 2020.

Druhou zakázkou je novostavba Fakulty strojního inženýrství v Kampusu UJEP - CEMMTECH (Centrum materiálů, mechaniky a technologií) za 190 milionů korun. Práce mají trvat dva roky, nabídky lze podávat do 22. ledna 2020. Jediným kritériem pro výběr zhotovitele je v obou případech nejnižší cena.

## Rekonstrukce nádražní budovy v Českých Budějovicích přijde na 540 mil. Kč



Správa železniční dopravní cesty (SŽDC) vypisuje tendr na rekonstrukci výpravní budovy v Českých Budějovicích. Předpokládaná hodnota vyhlášeného tendru je 540 milionů korun. Předpoklad začátku stavebních prací je v první polovině příštího roku.

Veřejná zakázka zahrnuje celkovou renovaci památkově chráněného objektu, který si i po rekonstrukci zachová historizující ráz

a stane se tak důstojnou vstupní branou do jihočeské metropole. Současně s rekonstrukcí výpravní budovy projde revitalizací přilehlé venkovní prostranství, kde vznikne parkoviště a prostor pro zásobování.

Stavební práce budou probíhat na celé výpravní budově včetně navazujících přízemních křídél pod 1. nástupištěm. Zrekonstruují se fasáda a střecha, vymění okna i dveře a promění se také interiér budovy. V něm vznikne modernizované zázemí pro cestující. Oživí se také stávající nevyužitě

prostory. Doplní se například o malou obchodní pasáž. Budova získá nový hlavní příchod, který bude směřem k Lannově třídě.

## Zahraníčí

### Fond GIC rozšiřuje logistickou plochu P3 akvizicí portfolia v hodnotě 950 mil. eur



Singapurský majetkový fond GIC uzavřel smlouvu o akvizici evropského portfolia 28 průmyslových nemovitostí Maximus na ploše více než jeden milion čtverečních metrů od fondů spravovaných společnostmi přidruženými k Apollo Global Management. Akvizice v hodnotě 950 milionů eur je zaměřena na rozšiřování logistického portfolia společnosti P3, kterou fond vlastní.

Centra se rozkládají v klíčových logistických uzlech po celé Evropě, například v Německu, Polsku, na Slovensku, v Nizozemsku, Belgii a Rakousku. Správou portfolia bude pověřena společnost P3. Budovy využívají nájemci z automobilového průmyslu, e-mobility, distribuce, e-commerce, logistiky tzv. poslední míle a další. Předpokládá se, že akvizice bude dokončena v prvním čtvrtletí 2020 po schválení regulačními úřady.

„Jelikož je GIC investorem do projektů s dlouhodobou hodnotou, logistika pro nás i nadále zůstává atraktivním odvětvím. Má nakročeno k pokračování růstu, který je podpořen posilováním odvětví e-commerce, proto v dlouhodobém horizontu očekáváme, že bude přinášet stále příjmy. Portfolio průmyslových areálů P3 je důležitou součástí našeho globálního logistického portfolia a tato akvizice vysoce kvalitních a ziskových průmyslových budov po celé Evropě odpovídá naší strategii efektivního rozšiřování P3,“ říká investiční ředitel fondu GIC Real Estate Lee Kok Sun.

„Tato akvizice je jedním z největších letošních investičních obchodů zaměřených na nemovitosti v Evropě a největším obchodem v Německu. Odráží naši diverzifikovanou investiční strategii rozšiřování tržního podílu na evropském trhu formou výstavby a akvizic. Za podpory našeho vlastníka, fondu GIC, vyhledáváme další investiční příležitosti,“ dodává investiční ředitel P3 Logistic Parks Otis Spencer.

„Díky této transakci posílíme náš vztah s fondem GIC, a těšíme se na další investice do vysoce atraktivních aktiv v různých zemích, včetně Německa, a to v rámci dlouhodobého investičního pověření od našich fondů European Principal Finance,“ uzavírá Sebastian-Dominik Jais, partner fondů European Principal Finance společnosti Apollo.



GIC je globálním investičním fondem, který spravuje aktiva překračující 100 miliard dolarů. Fond byl založen v roce 1981, aby zabezpečil finanční budoucnost Singapuru, a spravuje jeho zahraniční rezervy. Má předpoklady k investicím do aktiv včetně nemovitostí, soukromého kapitálu, cenných papírů a dluhopisů s pevným výnosem. Fond GIC vlastní investice ve více než 40 zemích a déle než dvě desetiletí investuje do rozvíjejících se trhů. Zaměstnává více než 1500 pracovníků v 10 pobočkách v klíčových finančních metropolích po celém světě.

## Češi investují tři čtvrtě miliardy korun do stavby logistické haly v polské Bydhošti



Česká investiční skupina Accolade zahájila výstavbu nového logistického parku o rozloze 37 000 čtverečních metrů v polské Bydhošti. Park Bydgoszcz II. vyroste v blízkosti parku Bydgoszcz I, který nabídl 50 110 m<sup>2</sup> průmyslových prostor na území bývalé chemičky. Investice přesáhne tři čtvrtě miliardy korun a výstavba by měla být dokončena v první polovině roku 2020. Jedná se o jednu moderní logistickou budovu cílící na ocenění

BREEAM „Very Good“.

Budovu si již nyní smluvně pronajala přední japonská logistická a přepravní společnost Nissin Logistics. Část budovy - 18 295 m<sup>2</sup> - firma zprostředkuje jako sklad pro svého klienta vyrábějícího plechovky pro nápoje. Společnost nabídne pracovní místa pro 200 - 300 lidí. „V Bydhošti jsme poprvé investovali v roce 2016 a první park byl pronajat. Po 3 letech jsme se díky zvýšené poptávce rozhodli vrátit a investovat do další haly. Bydhošť je lukrativní díky napojení na lodní, železniční, leteckou i silniční dopravu,“ komentuje Milan Kratina, CEO Accolade.