



Koncese a PPP – ukázky konkrétních projektů v ČR

Michal Tesař

Leden 2023



NEWTON
BUSINESS DEVELOPMENT

Ukázky PPP projektů na regionální úrovni v ČR

- 1. V sociální oblasti – domov pro seniory**
- 2. Ve zdravotnictví – nemocnice**
- 3. Parkování – parkovací dům**

1. Domov pro seniory Humpolec, kraj Vysočina, koncese v realizaci



Základní charakteristika projektu DS Humpolec

Parametry projektu

- **4 roky přípravy + 25 let provozu**
- Celková **kapacita 203 lůžek**, z toho
 - **131** v režimu domova pro seniory (**DS**)
 - **72** v režimu domova se zvláštním režimem (**DZR**)
- Očekávané **investiční náklady: cca 208 mil. Kč** (bez DPH)
 - Investiční náklady na lůžko cca 1 mil. Kč
- **Čisté služebné cca 25 mil. Kč / rok**
- Zahájení provozu 3/2022



Role v projektu

- **Koncesionář**
 - Na svoje jméno si zajišťuje projektování, výstavbu a financování (úvěr)
 - Provozuje na svůj účet
 - Zajišťuje dlouhodobou údržbu a rekonstrukce
 - Vybírá poplatky od uživatelů (jsou jeho příjmem)
 - Pobírá služebné od zadavatele (Kraje Vysočina)
 - Hradí pachtované za pozemek a budovy Kraji Vysočina
- **Zadavatel – Kraj Vysočina**
 - Po zahájení provozu platí koncesionáři předem dohodnuté služebné obsahující složku splátky nové investice i dotace provozu
 - Inkasuje od koncesionáře pachtovné za propachtování pozemku a budov



Finanční úspora pro kraj – DS Humpolec

27%

2. Nemocnice Valašské Meziříčí, koncese na provoz a dostavbu v přípravě



Základní charakteristika projektu Nemocnice Valašské Meziříčí

Parametry projektu

- Aktuálně **dobíhá pacht městské nemocnice skupině AGEL**
- **Nová koncese** očekávána na **cca 30 let doby/provozu**
- Celková **stávající kapacita 301 lůžek**, z toho
 - **223 akutních lůžek**
 - **78 lůžek následné péče**
- Plánovaná **dostavba nového pavilonu následné péče – nová investiční část koncese**
- Aktuálně ve fázi **koncesního dialogu**

Role v projektu

- **Budoucí koncesionář**
 - Na svoje jméno zajišťuje projektování, výstavbu a financování nového pavilonu následné péče
 - Provozuje na svůj účet současnou nemocnici
 - Disponuje příjmy od zdravotních pojišťoven a od uživatelů
 - Hradí pachtované za celý areál nemocnice
- **Zadavatel – Město Valašské Meziříčí**
 - Inkasuje od koncesionáře pachtovné za propachtování pozemku a budov
 - Hradí a má na starosti investice/rekonstrukce do stávajícího areálu nemocnice (mimo nový pavilon následné péče)

3. Parkovací dům v Plzni – PPP projekt



Základní charakteristika projektu parkovacího domu v Plzni

Parkovací dům

- Nový nadzemní parkovací dům typu P+G
- Na obvodu centrální oblasti města Plzně
- **447** parkovacích stání
- Komerční prostor 1.950 m²
- Otevřen v červnu **2011**, cena ~200 mil. Kč

PPP řešení

- Realizace formou **DBFM**
- Budováno do vlastnictví města
- Délka projektu **20 let** (1 výstavba + 19 provoz)
- **Poplatek za dostupnost**
- Hodnota za peníze (VfM) 7%



Přenos rizik

- Rizika **výstavby** objektu a **dlouhodobé dostupnosti** parkovacích stání přenesena na koncesionáře
- Riziko **poptávky** po parkovacích místech ponecháno **na městě**

Parkovací řešení

- PPP parkovací dům je součástí celoměstského parkovacího systému. **Parkovací systém** v objektu provozuje **městská společnost**, která spravuje i povrchová parkování na území celého města
- Město si **kupuje službu** dostupnosti parkovacích míst po dobu 19 let (včetně údržby, oprav, renovací, ...)
- Město platí za dostupnost maximálně 18,5 mil. Kč ročně po dobu 19 let. Poplatek je hrazen z příjmů z parkovného (jak z parkovacího domu, tak povrchových stání)

Zapojení soukromého sektoru do veřejných projektů

Naše zkušenost

- Soukromí provozovatelé dokáží být výrazně ekonomicky efektivnější (investice i provoz), celková **výhodnost cca o 15-20%**
- Minimálně v oblasti sociálních služeb, zdravotnictví i parkování existuje **dostatečná poptávka** soukromých investorů po projektech

Jak začít? NEBÁT SE 😊



NEWTON

BUSINESS DEVELOPMENT

Michal Tesař

Partner

NEWTON Business Development, a.s.

E-mail: michal.tesar@newton.cz

Tel.: +420 602 373 422

<https://www.newton-business.cz/>
<https://www.pandionpartners.com/>