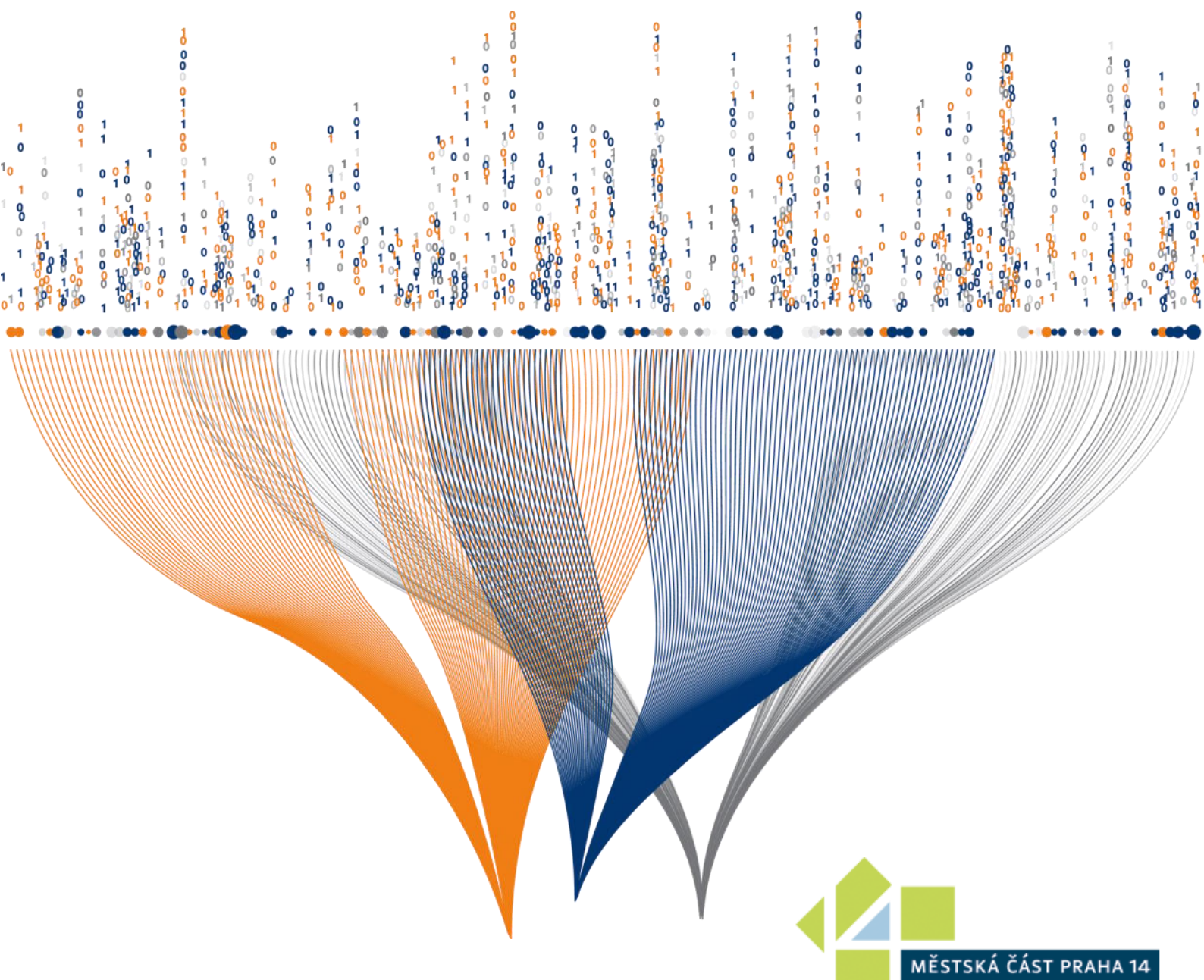




Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



ANALÝZA POTENCIÁLU ROZVOJE PODNIKÁNÍ A EKONOMIKY

Ing. Mgr. Jan Cikler, Ing. Pavel Finger, RNDr. Luděk Mácha

© 2021

Analýza potenciálu rozvoje podnikání a ekonomiky na území městské části Praha 14 byla zpracována za podpory finančních zdrojů EU, v rámci projektu „Optimalizace procesů a profesionalizace ÚMČ Praha 14 III., reg.č. : CZ.03.4.74/0.0/0.0/17_118/0010073

OBSAH

1. ÚVOD	3
1.1. HOSPODÁŘSKÁ KOMORA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY A SPOLEČNOST CRIF – CZECH CREDIT BUREAU, A.S.	3
1.2. PŘEDMĚT ANALÝZY	3
1.3. SHRNUÍ ANALÝZY.....	4
2. ANALÝZA SOUČASNÝCH FOREM PODPORY PODNIKÁNÍ NA ÚZEMÍ PRAHY 14 5	
2.1. OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI SE SÍDLEM NA ÚZEMÍ PRAHY 14	5
2.2. STÁŘÍ (DOBA PODNIKÁNÍ) OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ A FOP	8
2.3. VZNIKY A ZÁNIKY OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ A FOP.....	9
2.4. EKONOMICKÉ ČINNOSTI NEZANIKLÝCH OS A FOP SE SÍDLEM NA ÚZEMÍ PRAHY 14	14
2.5. POČET PROVOZOVEN VČETNĚ PŘEDMĚTU ČINNOSTI NA ÚZEMÍ PRAHY 14	15
2.6. PŘÍKLADY ROZLOŽENÍ PROVOZOVEN NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHY 14	16
2.7. ZÁVĚR	18
3. ANALÝZA PŘEKÁŽEK A NEDOSTATKŮ V PODNIKÁNÍ V PODMÍNKÁCH REALIZACE NA ÚZEMÍ PRAHY 14.....	20
3.1. ÚDAJE O RESPONDENTECH	20
3.2. OČEKÁVÁNÍ BUDOUCÍHO VÝVOJE	21
3.3. PROSTOROVÉ UKOTVENÍ	22
3.4. PŘEKÁŽKY V PODNIKÁNÍ	24
3.5. FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	26
3.6. KVALITA ČINNOSTI MÍSTNÍ SPRÁVY	27
3.7. PRIORITIZACE ČINNOSTÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI	28
3.8. HODNOCENÍ SPOLUPRÁCE S MĚSTSKOU ČÁSTÍ.....	31
3.9. ZÁVĚRY DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ	33
4. ANALÝZA PLOCH K PODNIKÁNÍ.....	35
4.1. NEMOVITOSTI V MAJETKU MAGISTRÁTU NEBO MĚSTSKÉ ČÁSTI	35
4.2. NABÍDKA REALITNÍCH KANCELÁŘÍ	35
4.3. ZÁVĚR	37
5. ANALÝZA VÝVOJE ZAMĚSTNANOSTI NA ÚZEMÍ PRAHY 14.....	38
5.1. PODÍL NEZAMĚSTNANÝCH NA POČTU OBYVATEL.....	38
5.2. POČET UHAZEČŮ O 1 PRACOVNÍ MÍSTO	39
5.3. ZÁVĚR	41
6. SWOT ANALÝZA VČETNĚ ANALÝZY TRŽNÍCH PODMÍNEK.....	42
6.1. SILNÉ STRÁNKY	42
6.2. SLABÉ STRÁNKY	42
6.3. PŘÍLEŽITOSTI.....	42
6.4. HROZBY	42



7. NÁVRH MOŽNÝCH AKTIVIT MČP14, KTERÉ BY PŘÍSPĚLY K POZITIVNÍMU VÝVOJI PODNIKATELSKÉHO PROSTŘEDÍ NA ÚZEMÍ PRAHY 14 43

- 7.1. DLOUHODOBÉ HLEDISKO 43
- 7.2. STŘEDNĚDOBÉ HLEDISKO - ŘEŠENÍ PROBLÉMU S NEDOSTUPNOSTÍ NEBO MALOU KVALITOU PRACOVNÍ SÍLY 43
- 7.3. KRÁTKODOBÉ HLEDISKO 44

8. PŘÍLOHY 46

- 8.1. TABULKY 46
- 8.2. OBRÁZKY 46

1. ÚVOD

1.1. Hospodářská komora hlavního města Prahy a společnost CRIF – Czech Credit Bureau, a.s.

Hospodářská komora hl. města Prahy (HKP) se dlouhodobě zabývá podnikatelským prostředím na území hl. města s přesahem do regionů. Za tímto účelem spolupracuje se společností CRIF – Czech Credit Bureau (CRIF), která byla vybrána za strategického partnera HKP již v roce 2004.

HKP je aktivním účastníkem v různých projektech souvisejících s podporou podnikání jako je například:

- Projekt RATING MSP zaměřený na transparentní podnikatelské prostředí s cílem umožnit dobře hospodařícím malým a středním podnikům snazší přístup k financím.
- Projekt Řemeslo žije umožňující školním dětem se seznámit se zajímavými řemesly
- Projekt IKAP, který spočívá ve vytváření tzv. polytechnických hnízd na školách s cílem zvýšit technické znalosti žáků.
- Projekt Výuka 4.0 propojující školy a firmy s cílem kontinuální přípravy pracovních sil.

Společnost CRIF je mezinárodní informační a analytickou firmou, která dodává obchodní informace a s nimi spojené služby do finančního sektoru, velkým korporacím, státním institucím a také státní samosprávě. CRIF je autorem řady analýz podnikatelského prostředí a jeho služby umožňují mapovat podnikatelské prostředí od počátku devadesátých let. CRIF spolupracuje vedle HKP i s řadou dalších obchodních komor a také s některými akademickými institucemi. Datový záběr přesahuje hranice České republiky a umožňuje srovnání v rámci Evropy a některých dalších regionů.

1.2. Předmět analýzy

Cílem této analýzy je zmapovat podnikatelské prostředí na území městské části Praha 14 a to jak z hlediska subjektů, které mají na Praze 14 své sídlo a dále z hlediska subjektů, které na území Prahy 14 reálně podnikají (tj. které zde mají provozovnu – pozn. provozovnu na území P14 mohou mít i subjekty které mají sídlo v jiné části Prahy nebo jiné části ČR).

Popisná analýza se nezaměřuje jen na aktuální stav, ale na vývoj od roku 2018, v některých případech uvádíme i dlouhodobý vývoj.

Důležitou součástí analýzy je vyhodnocení dotazníkového průzkumu, který byl zaměřen na různé oblasti možné spolupráce městské části a podnikatelů, kteří zde podnikají.

V dalších částech analýzy se zaměříme na nabídku vhodných nemovitostí k podnikání na trhu, nebo těch, které jsou ve vlastnictví města.

Zkoumáme také dlouhodobý vývoj nezaměstnanosti na území Prahy 14 ve srovnání s územím celé Prahy.

Všechna zjištění jsou pak shrnuta v závěru, který obsahuje výběr témat, které byly z analýzy zjištěné jako nejdůležitější a které jsou ze strany městské části přímo, nebo ve spolupráci s dalšími subjekty řešitelné.

1.3. Shrnutí analýzy

Závěry analýzy a z nich vyplývající návrhy řešení je možné rozdělit do několika oblastí z hlediska proveditelnosti:

- Oblast, kterou městská část nemůže ovlivnit, nebo jen částečně
- Oblast, které vyžaduje dlouhodobější řešení
- Oblast, kterou je možné řešit ve střednědobém horizontu
- Oblast, kterou je možné realizovat ihned

Podnikatelské prostředí městské části Praha 14 je ovlivněno několika aspekty, ať už pozitivními, nebo negativními. Mezi pozitivní se řadí zejména dobrá dopravní infrastruktura (návaznost na městský okruh), mezi negativními je snižená nabídka vhodných prostor k podnikání a zejména špatná dostupnost kvalitních zaměstnanců.

Do jisté míry bude diskutabilní, jak podnikatelské prostředí ovlivňuje OC Černý Most. Ze zkušeností se dá usuzovat, že pro místní podnikatele v některých oborech může představovat příliš velkou konkurenci – zejména jde o obchod a některé služby.

Nicméně v dotazníkovém průzkumu nebyla tato problematika nijak akcentována.

Podnikatelé požadují od městské části pomoc s propagací, to je podle našeho názoru jedna z oblastí, kterou je možné realizovat v krátkodobém horizontu. Ze střednědobého hlediska doporučujeme navázat spolupráci s místními učiteli, z dlouhodobého hlediska hledat možnosti, jak zatraktivnit a oživit lokální centra (pořádání různě zaměřených trhů a podobně).

Nabídka vhodných nemovitostí a vznik podnikatelských inkubátorů si vyžaduje delší dobu na přípravu, proto jsme tuto část rovněž zařadili mezi dlouhodobé oblasti.

2. ANALÝZA SOUČASNÝCH FOREM PODPORY PODNIKÁNÍ NA ÚZEMÍ PRAHY 14

2.1. Obchodní společnosti se sídlem na území Prahy 14

Na Praze 14 sídlí celkem téměř 3,5 tis. obchodních společností (OS) a necelých 12 tis. fyzických osob – podnikatelů (FOP).

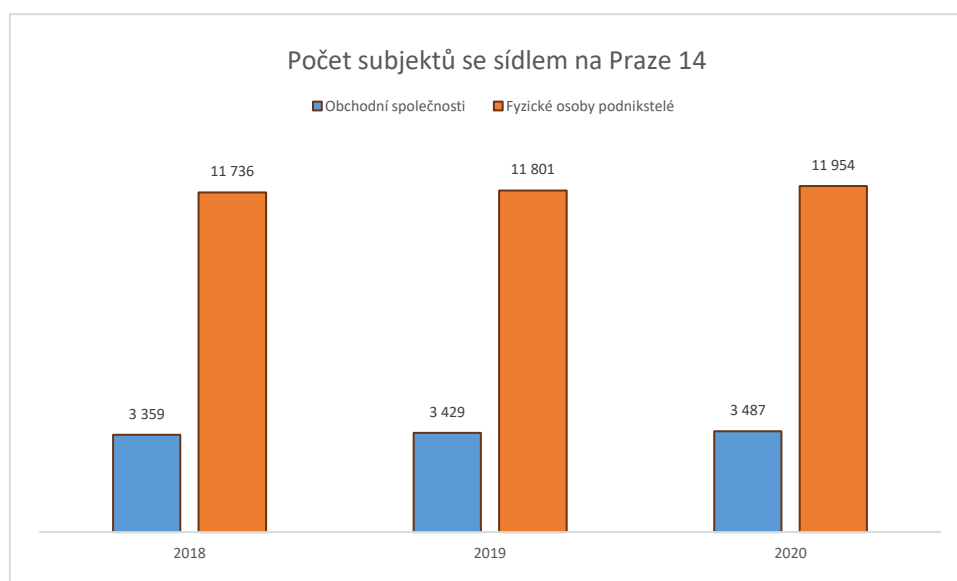
Právní forma	Počet
Společnost s ručením omezeným	3 238
Akciová společnost	111
Družstvo	81
Veřejná obchodní společnost	22
Společnost komanditní	3
Evropská společnost	11
Celkový součet	3 466

Tabulka 1: Počet obchodních společností dle právní formy

Právní forma	Počet
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona	10 473
Fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství	264
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona zapsaná v obchodním rejstříku	720
Zahraniční fyzická osoba	497
Celkový součet	11 954

Tabulka 2: Počet FOP dle právní formy

V posledních 3 letech počet subjektů se sídlem na Praze 14 mírně roste.



Obrázek 1: Počet subjektů se sídlem na Praze 14

Na Praze 14 sídlí celkem 7 subjektů, jejichž roční tržby přesahují 1,5 miliardy Kč. Celkově společností s obratem nad 100 mil. Kč je 52.

Kategorie obratu	AS	DRU	ES	KS	SRO	VOS	Celkem
1 - 199 999 Kč	10	14	2		250		276
200 000 - 499 999 Kč	4	10			198	1	213
500 000 - 999 999 Kč	5	5			251	1	262
1 000 000 - 2 999 999 Kč	14	4		1	308		327
3 000 000 - 4 999 999 Kč	7	5			156		168
5 000 000 - 9 999 999 Kč	6	4			181	1	192
10 000 000 - 29 999 999 Kč	6	2			189		197
30 000 000 - 59 999 999 Kč	4	2		1	66	1	74
60 000 000 - 99 999 999 Kč	6				30		36
100 000 000 - 199 999 999 Kč	5				15		20
200 000 000 - 299 999 999 Kč	3				6		9
300 000 000 - 499 999 999 Kč	1				6		7
500 000 000 - 999 999 999 Kč	2			1	5		8
1 000 000 000 - 1 499 999 999 Kč					1		1
1 500 000 000 Kč a více	4				3		7
bez obratu	34	34	9		1475	18	1 570
Neuvedeno		1			98		99
Celkový součet	111	81	11	3	3 238	22	3 466

Tabulka 3: Obchodní společnosti dle kategorie obratu

Pozn.: AS = akciová společnost, DRU = družstvo, ES = evropská společnost, KS = komanditní společnost, SRO = společnost s ručením omezeným, VOS = veřejná obchodní společnost.

Pro srovnání na území Hlavního města Prahy sídlí téměř 490 společností s obratem nad 1,5 miliardy Kč a přes 5 200 společností s obratem nad 100 mil. Kč, což je více než 1/3 z celkového počtu společností s obratem nad 100 mil. Kč v celé České republice.

Fyzické osoby – podnikatelé (FOP) vykazují nižší obraty. Přesto na území Prahy 14 sídlí dva subjekty, které mají obrat v kategorii od 100 do 199 mil. Kč. Další 7 podnikatelů má obrat vyšší než 30 mil. Kč.

Kategorie obratu	FOP1	FOP2	FOP3	ZFOP	Celkem
1 - 199 999 Kč	1 266	55	45	30	1 396
200 000 - 499 999 Kč	1 314	37	119	89	1 559
500 000 - 999 999 Kč	825	28	65	14	932
1 000 000 - 2 999 999 Kč	382	44	9	5	440
3 000 000 - 4 999 999 Kč	73	14	4	1	92
5 000 000 - 9 999 999 Kč	45	2	4		51
10 000 000 - 29 999 999 Kč	25	3	1	1	30
30 000 000 - 59 999 999 Kč	5		1		6
60 000 000 - 99 999 999 Kč			1		1
100 000 000 - 199 999 999 Kč	2				2
bez obratu	5 736	72	471	153	6 432
Neuvedeno	800	9		204	1 013
Celkový součet	10 473	264	720	497	11 954

Tabulka 4: Fyzické osoby – podnikatelé dle kategorie obratu

Pozn.: FOP1 = Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona, FOP2 = Fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství, FOP3 = Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona zapsaná v obchodním rejstříku, FOP4 = Zahraniční fyzická osoba.

Pro srovnání na území Hlavního města Prahy sídlí celkem 27 FOP s kategorií obratu nad 100 mil. Kč, což je 15 % z celkového počtu FOP v České republice s obratem nad 100 mil. Kč.

Z hlediska počtu zaměstnanců patří do nevyšší kategorie 1000 – 1499 zaměstnanců 1 subjekt. Dalších 12 zaměstnává více než 100 zaměstnanců.

Kategorie počtu zaměstnanců	AS	DRU	ES	KS	SRO	VOS	Celkem
1 - 5 zaměstnanců	40	22	2		1 340	5	1 409
6 - 9 zaměstnanců	3	4			109		116
10 - 19 zaměstnanců	4	2			75		81
20 - 24 zaměstnanci	1	1		1	15		18
25 - 49 zaměstnanců	6			2	33		41
50 - 99 zaměstnanců	5				9		14
100 - 199 zaměstnanců	1				5		6
250 - 499 zaměstnanců					2		2
500 - 999 zaměstnanců	3				1		4
1000 - 1499 zaměstnanců					1		1
Bez zaměstnanců	7	13	1		81	2	104
Neuvedeno	41	39	8		1 567	15	1 670
Celkový součet	111	81	11	3	3 238	22	3 466

Tabulka 5: Obchodní společnosti dle kategorie počtu zaměstnanců

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že cca polovina subjektů se sídlem v Praze 14 nemá žádné zaměstnance, pravděpodobně tedy nevykazují nějakou aktivitu.

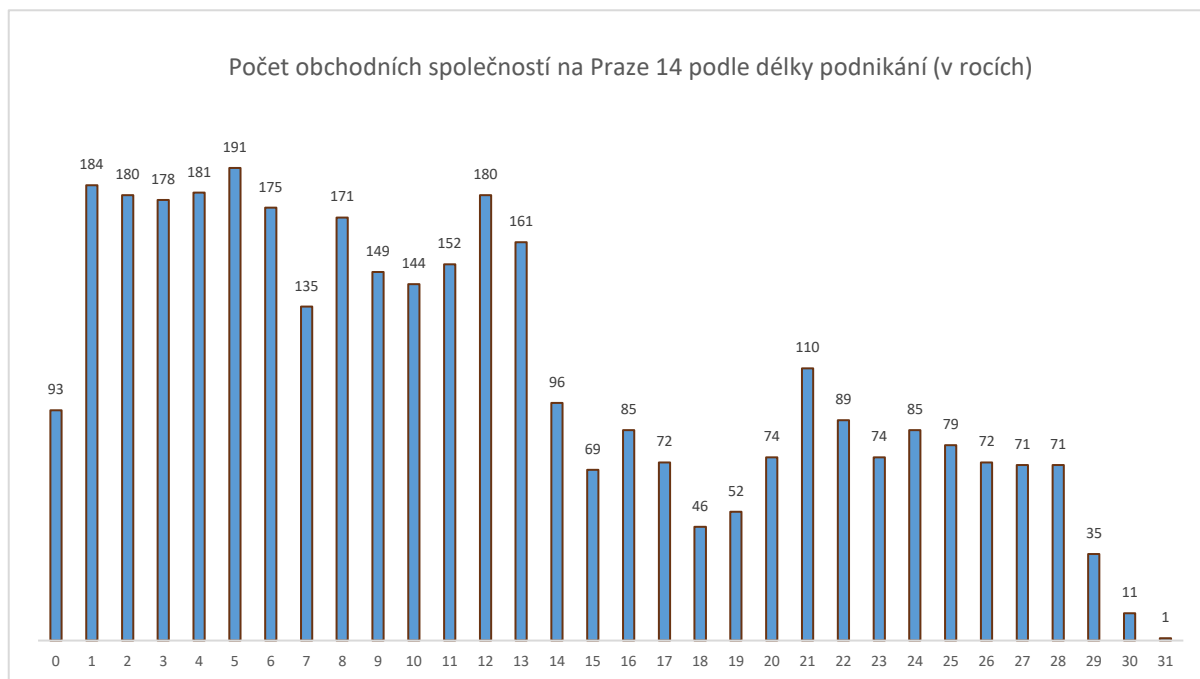
U fyzických osob podnikatelů je naopak velmi časté, že živnostník – podnikatel žádné zaměstnance nemá. Přesto na území městské části má sídlo 13 FOP, které zaměstnávají alespoň 10 zaměstnanců.

Kategorie počtu zaměstnanců	FOP1	FOP2	FOP3	ZFOP	Celkem
1 - 5 zaměstnanců	209	34	9	1	253
6 - 9 zaměstnanců	11	6			17
10 - 19 zaměstnanců	6	1			7
20 - 24 zaměstnanci	1				1
25 - 49 zaměstnanců	4		1		5
Bez zaměstnanců	7 061	182	466	364	8 073
Neuvedeno	3 181	41	244	132	3 598
Celkový součet	10 473	264	720	497	11 954

Tabulka 6: Fyzické osoby – podnikatelé dle počtu zaměstnanců

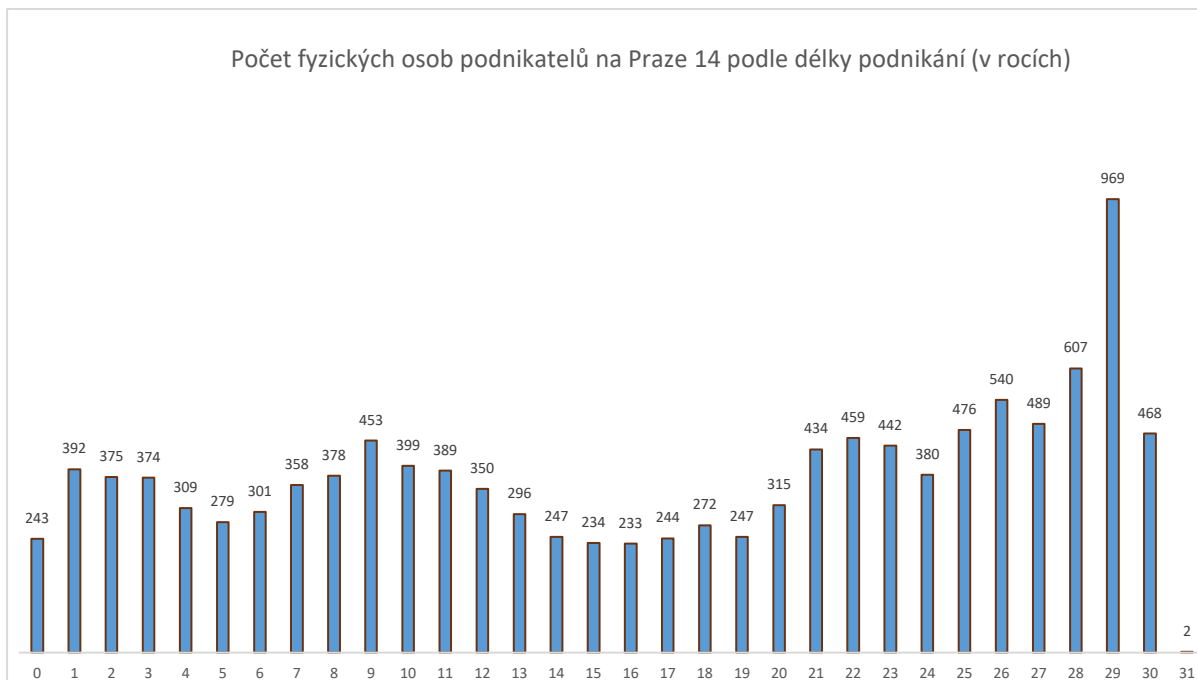
2.2. Stáří (dobu podnikání) obchodních společností a FOP

Nejvíce obchodních společností, se sídlem na Praze 14 bylo založeno před pěti lety (tj. podniká 5 let). Další vrchol vidíme u společností založených před 12 lety. Toto rozložení koresponduje s dlouhodobým pozorováním – vyšší nárůst ukončení činnosti společností nastává až cca po 7 letech. Naopak nejméně společností podniká 15 až 20 let.



Obrázek 2: Délka podnikání obchodních společností na Praze 14

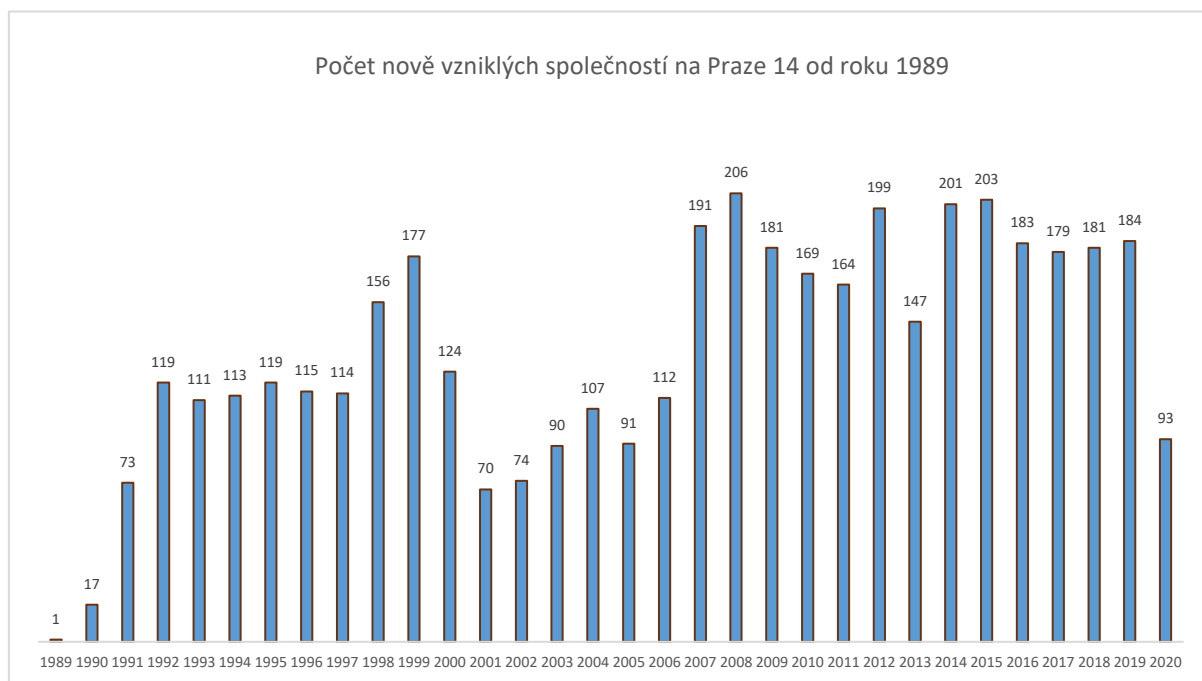
U fyzických osob – podnikatelů je jiný průběh doby podnikání – nejvíce FOP, které jsou dnes aktivní, vzniklo před 29 lety, tj. začátkem 90. let. Největší propad vidíme kolem 5. roku podnikání a pak kolem 15. roku. FOP více využívají možnost přerušení živností. To znamená, že svoje živnosti neruší, ale mohou být neaktivní třeba několik let.



Obrázek 3: Délka podnikání fyzických osob podnikatelů na Praze 14

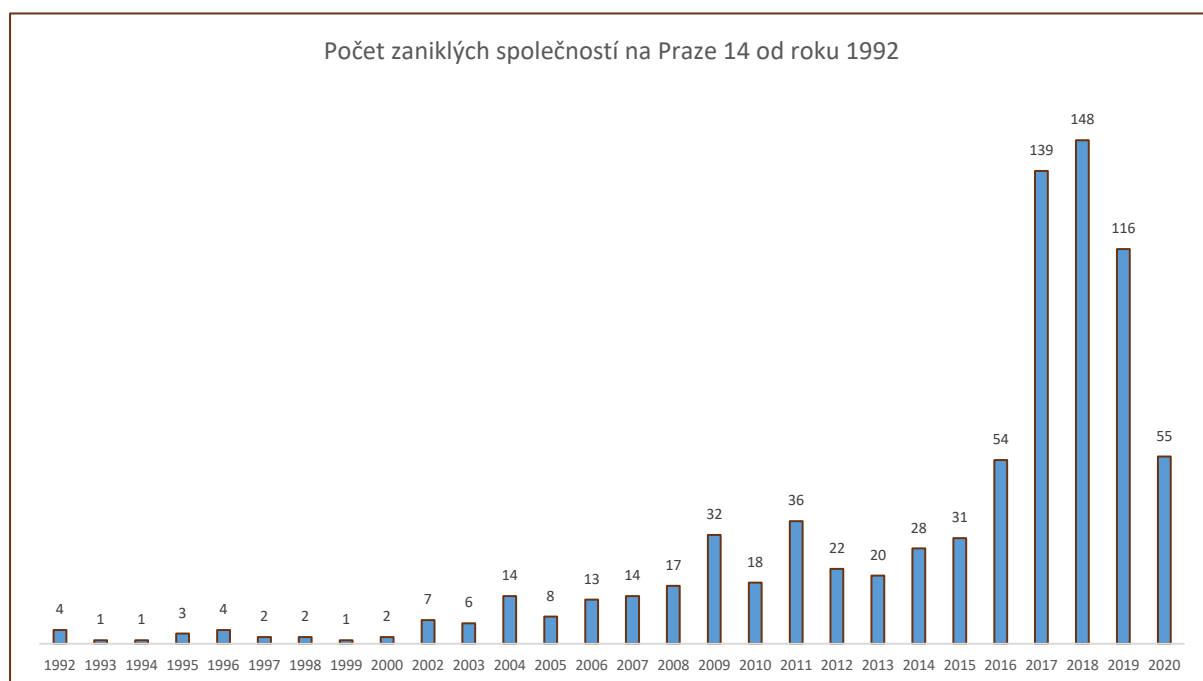
2.3. Vzniky a zániky obchodních společností a FOP

Z následujícího grafu je patrné, že nejvíce obchodních společností vznikalo na konci devadesátých let minulého století a pak překvapivě v době nástupu finanční krize v letech 2007 a 2008. Přes 200 nových společností vzniklo naposledy v roce 2015, pak dochází k poklesu, který do jisté míry kopíruje celostátní trend.



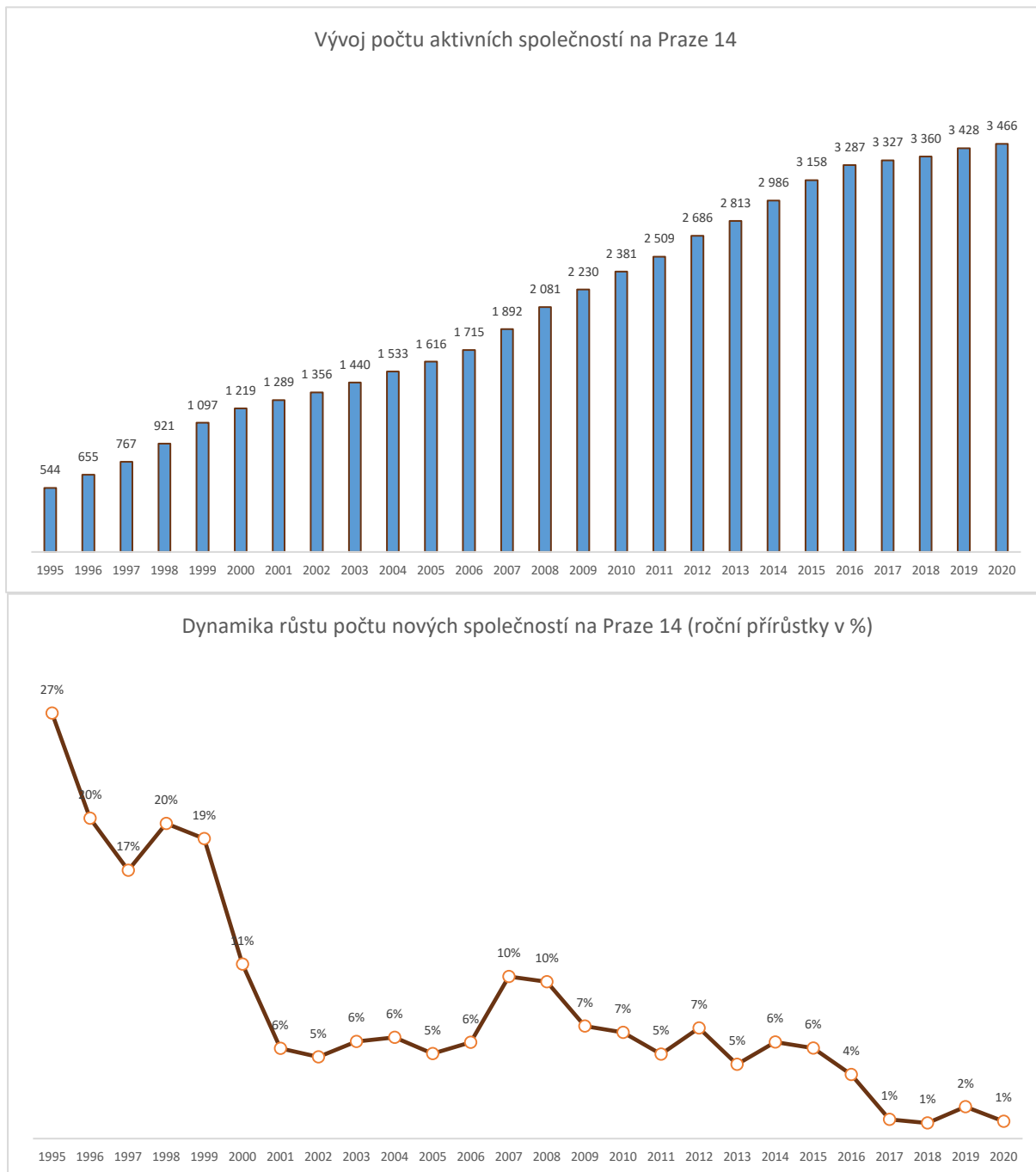
Obrázek 4: Vývoj počtu nově vzniklých společností na Praze 14

Počet zaniklých obchodních společností byl velmi nízký až do roku 2016. Poté došlo k prudkému nárůstu, což je poměrně překvapivé, protože v letech 2017 – 2019 ještě pořád byla ekonomická situace na velmi dobré úrovni.



Obrázek 5: Vývoj počtu zaniklých společností na Praze 14

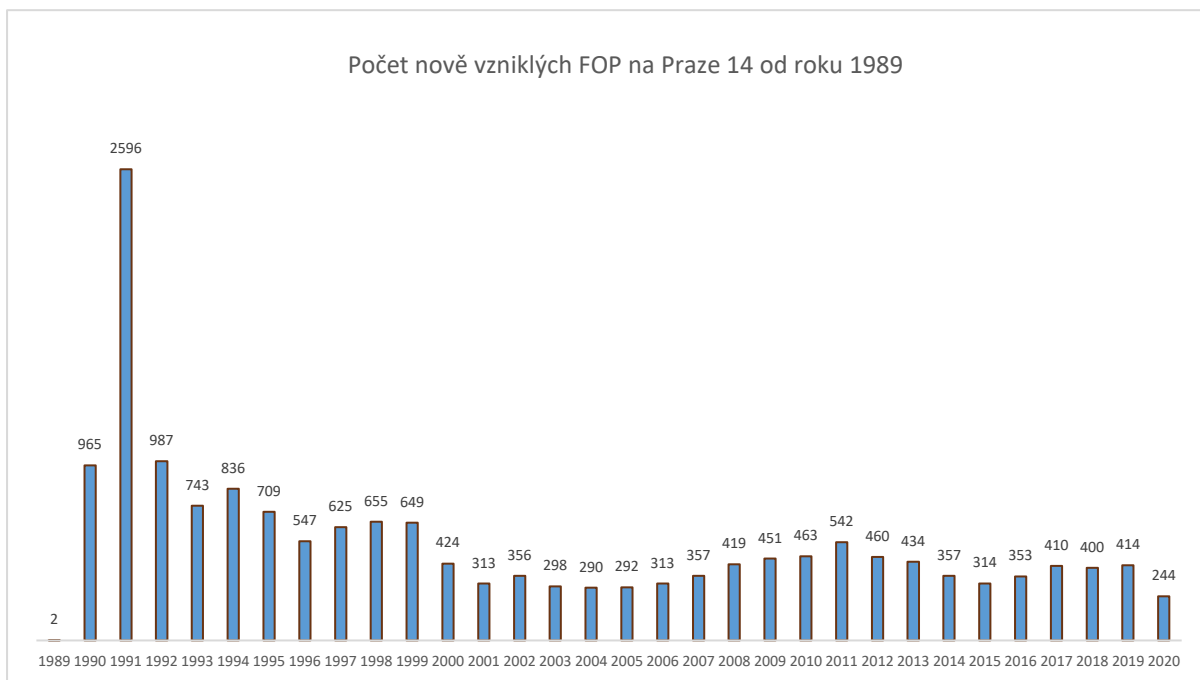
Přes nárůst zániků v letech 2017 – 2019 zatím každý rok více subjektů vzniklo, než zaniklo. Z následujícího grafu je ale zřejmé, že dynamika růstu počtu obchodních společností se snižuje.



Obrázek 6: Dynamika růstu obchodních společností na Praze 14

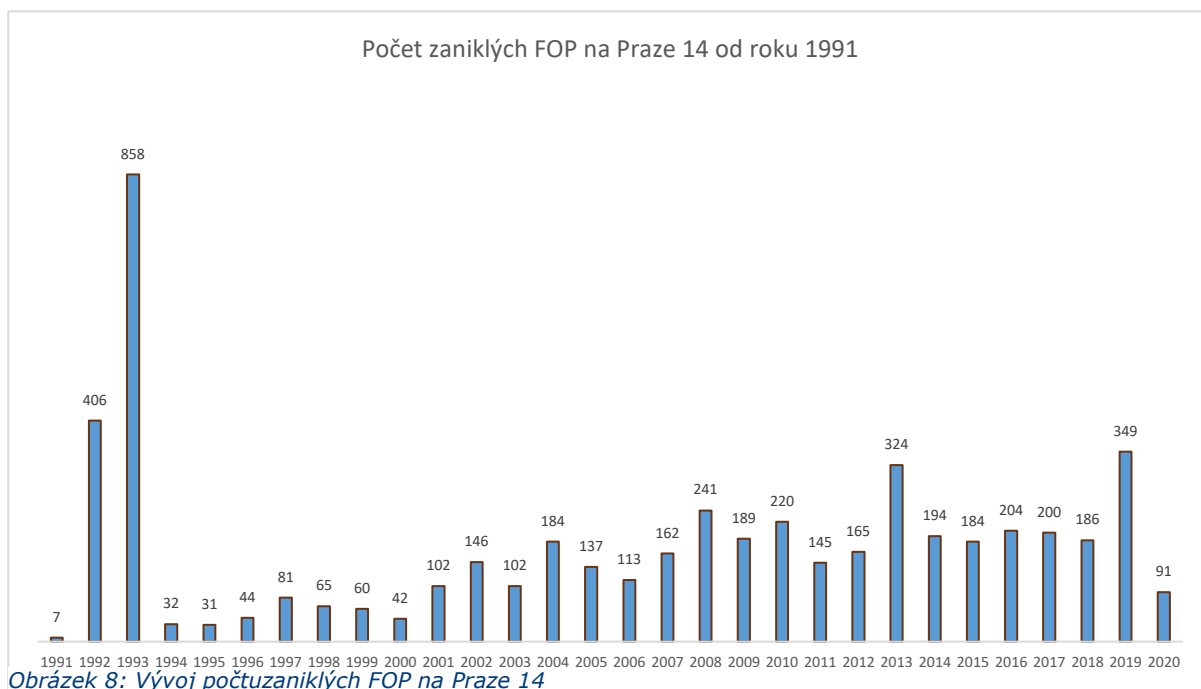
U FOP je období vzniku odlišné. Jak už bylo výše zmíněno, nejvíce FOP vzniklo na začátku devadesátých let (konkrétně v roce 1991). Ještě do roku 1999 vznikalo ročně více než 500 FOP. Naopak nejméně FOP vznikalo v letech 2004 a 2005, pak došlo k postupnému růstu,

500 nových FOP bylo dosaženo ještě jednou v roce 2011. V posledních letech vznik nových FOP spíše stagnuje.



Obrázek 7: Vývoj počtu nově vzniklých FOP na Praze 14

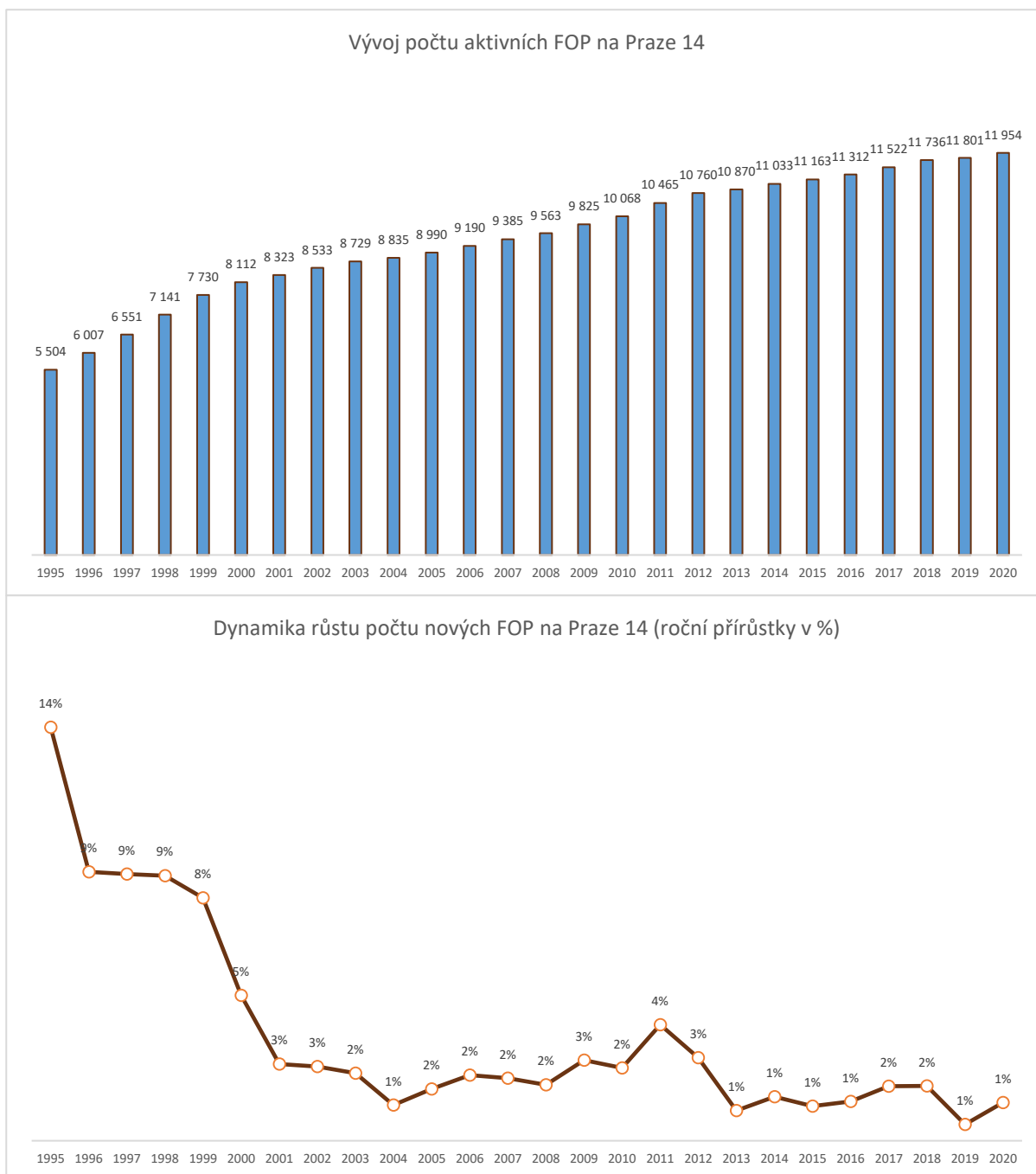
Křivka roku zániku je výrazně ovlivněna hodnotou dosaženou v roce 1993, kdy bylo jednorázově provedeno čišťení registrů. Vzniky FOP nekopírují vzniky OS, na konci devadesátých let zde není patrná nějaká výrazná aktivita. Naopak, výjimečné jsou zde



Obrázek 8: Vývoj počtu zaniklých FOP na Praze 14

roky 2013 a 2019 – jde o jediné dva roky vyjma začátku devadesátých let, kdy bylo překročeno 300 nových FOP za rok.

Větší administrativní zásah v roce 1993 způsobil zatím jediný pokles v počtu FOP na území Prahy 14. Ve všech ostatních letech vidíme mírný růst.



Obrázek 9: Dynamika růstu FOP na Praze 14

2.4. Ekonomické činnosti nezaniklých OS a FOP se sídlem na území Prahy 14

Nejvíce obchodních společností podniká v sekci Velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel. Následují odborné, vědecké a technické činnosti, činnosti v oblasti nemovitostí a stavebnictví.

SEKCE AKTUAL	AS	DRU	ES	KS	SRO	VOS	Celkový součet	Trend
VELKOOBCHOD A MALOOBCHOD; OPRAVY A ÚDRŽBA MOTOROVÝCH VOZIDEL	31		2	2	992	5	1032	-/-
ODBORNÉ, VĚDECKÉ A TECHNICKÉ ČINNOSTI	13	6	4		541	4	568	-/+
ČINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTÍ	22	58	3		459	5	547	-/+
STAVEBNICTVÍ	15	9			290	2	316	+/-
ZPRACOVATELSKÝ PRŮMYSL	6	4	1	1	220	2	234	+/-
UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ A POHOSTINSTVÍ	6				162		168	+/-
INFORMAČNÍ A KOMUNIKAČNÍ ČINNOSTI	3				115	2	120	+/-
ADMINISTRATIVNÍ A PODPŮRNÉ ČINNOSTI	3	2			65	1	71	-/-
DOPRAVA A SKLADOVÁNÍ					65		65	+/-
ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE	1				55		56	+/-
ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNICTVÍ A RYBÁŘSTVÍ	1	1			42	2	46	+/-
OSTATNÍ ČINNOSTI	1				32		33	-/0
VZDĚLÁVÁNÍ					33		33	+/-
ZÁSODOVÁNÍ VODOU; ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S ODPADNÍMI VODAMI, ODPADY A SANACEMI			1		24		25	0/-
KULTURNÍ, ZÁBAVNÍ A REKREAČNÍ ČINNOSTI	4				18		22	-/0
PENĚŽNICTVÍ A POJIŠŤOVNICTVÍ	3				9		12	0/0
DODÁVÁNÍ ELEKTŘINY, PLYNU, PÁRY A KLIMATIZOVANÉHO VZDUCHU	1				6		7	0/0
TĚŽBA A DOBÝVÁNÍ					1		1	0/0
(prázdné)					131		131	0/0
Celkový součet	110	80	11	3	3260	23	3487	

Tabulka 7: : Obchodní společnosti po sekcích

Pozn.: -/- = pokles v obou letech, +/- = první rok pokles, druhý rok nárůst, 0/0 = v obou letech stejný počet, atd.

Z výše uvedené tabulky je patrné, ve kterých sekcích docházelo v letech 2019 a 2020 k nárůstu (zeleně označeno) nebo naopak k poklesu (hnědě označeno) počtu aktivních subjektů.

Klesá počet subjektů podnikajících v maloobchodu a ve velkoobchodu a dále v administrativní a podpůrné činnosti. Naopak roste počet subjektů, které mají jako svojí hlavní činnost uvedeny zpracovatelský průmysl, ubytování, stravování a pohostinství, informační a komunikační činnosti, zdravotní a sociální péče a vzdělávání.

SEKCE AKTUAL	FOP1	FOP2	FOP3	ZFOP	Celkem	Trend
VELKOOBCHOD A MALOOBCHOD; OPRAVY A ÚDRŽBA MOTOROVÝCH VOZIDEL	2908	5	275	44	3232	-/-
ODBORNÉ, VĚDECKÉ A TECHNICKÉ ČINNOSTI	1587	140	27	71	1825	+/-
STAVEBNICTVÍ	1161	3	188	170	1522	+/-
ZPRACOVATELSKÝ PRŮMYSL	1050	4	31	52	1137	+/-
OSTATNÍ ČINNOSTI	759		18	24	801	+/-
DOPRAVA A SKLADOVÁNÍ	585	1	15	12	613	+/-
INFORMAČNÍ A KOMUNIKAČNÍ ČINNOSTI	474		3	26	503	+/-
UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ A POHOSTINSTVÍ	474		17	7	498	+/-
ČINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTÍ	301	1	47	12	361	+/-
ADMINISTRATIVNÍ A PODPŮRNÉ ČINNOSTI	301		23	14	338	+/-
ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNICTVÍ A RYBÁŘSTVÍ	222		20	35	277	+/-
KULTURNÍ, ZÁBAVNÍ A REKREAČNÍ ČINNOSTI	244	6	1	1	252	+/-
VZDĚLÁVÁNÍ	188		2	11	201	+/-
ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE	40	50			90	-/0
PENĚŽNICTVÍ A POJIŠŤOVNICTVÍ	29	16		1	46	-/-
ZÁSODOVÁNÍ VODOU; ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S ODPADNÍMI VODAMI, ODPADY A SANACEMI	34		3	3	40	+/-
DODÁVÁNÍ ELEKTŘINY, PLYNU, PÁRY A KLIMATIZOVANÉHO VZDUCHU	1	38			39	0/0
TĚŽBA A DOBÝVÁNÍ				2	2	0/0
(prázdné)	115		50	12	177	0/0
Celkový součet	10473	264	720	497	11954	

Tabulka 8: Fyzické osoby – podnikatelé po sekcích

Z tohoto přehledu by se dalo usoudit, které obory mají největší perspektivu. Pravděpodobně pouze u sekce ubytování, stravování a pohostinství je obtížné odhadovat, že atraktivita těchto oborů bude pokračovat i po opadnutí pandemie. Zejména u pohostinství, ale i u ubytování teprve asi zjistíme, jaký dopad protiepidemická opatření budou mít.

Nejvíce zastoupený obor u FOP je rovněž maloobchod a velkoobchod. Následují odborné, vědecké a technické činnosti, stavebnictví a zpracovatelský průmysl.

Mezi FOP rovněž klesá zájem o velkoobchod a maloobchod. Dále dvakrát po sobě klesl výskyt FOP v peněžnictví a pojišťovnictví. Nárůst v obou letech jsme na rozdíl od obchodních společností zaznamenali u více секcí. Mimo jiné ve stavebnictví, zpracovatelském průmyslu a například informačních a komunikačních činností (obory s nárůstem v posledních 2 letech jsou zeleně zvýrazněny).

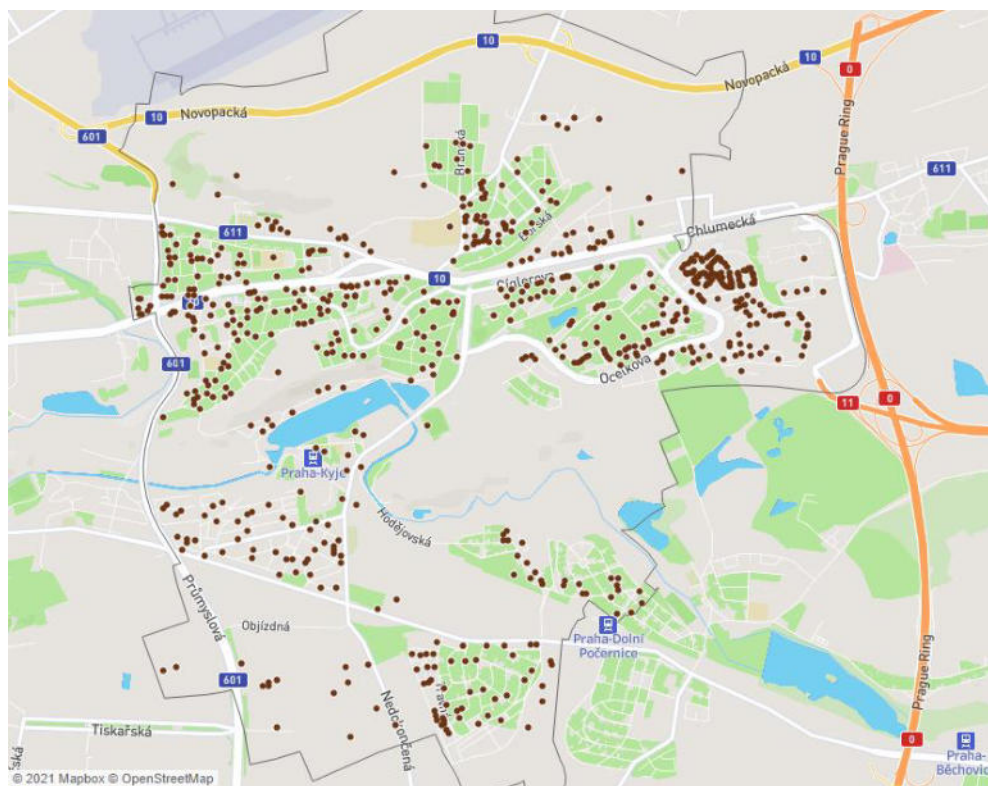
2.5. Počet provozoven včetně předmětu činnosti na území Prahy 14

Největší množství provozoven má neurčitý předmět činnosti Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Následuje prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin – jde o všechny provozovny, kde se prodávají alkoholické nápoje. Toto číslo je velmi podobné počtu restaurací (hostinská činnost). S větším odstupem jsou opravy silničních vozidel a holičství a kadeřnictví.

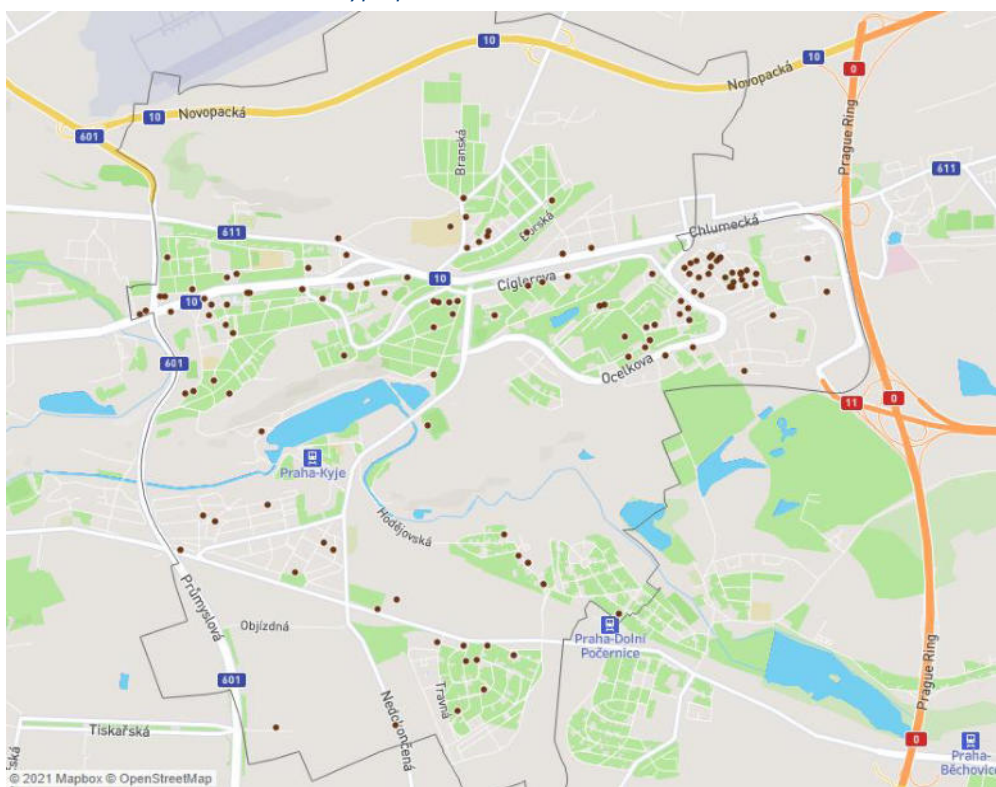
Předmět činnosti	Počet provozoven		
	Aktuál	2018	2019
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	940	908	923
Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin	155	144	153
Hostinská činnost	149	134	142
Opravy silničních vozidel	56	51	53
Holičství, kadeřnictví	52	50	51
Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení	43	46	43
Masérské, rekondiční a regenerační služby	33	31	32
Pedikúra, manikúra	32	35	36
Kosmetické služby	27	30	31
Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení	26	25	26
Zámečnictví, nástrojářství	26	24	26
Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence	23	20	21
Provádění staveb, jejich změn a odstraňování	22	21	21
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti	21	24	21
Pekařství, cukrářství	16	17	17
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti	16	16	16
Klempířství a oprava karoserií	15	16	15
Projektová činnost ve výstavbě	14	14	14
Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie	14	15	14
Truhlářství, podlahářství	13	13	13
Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob	10	9	10
Zlatnictví a klenotnictví	10	9	10
Řeznictví a uzenářství	9	8	9
Provozování autoškoly	8	8	8
Provozování solárií	8	12	9

Tabulka 9: Počet provozoven a jejich vývoj od roku 2018

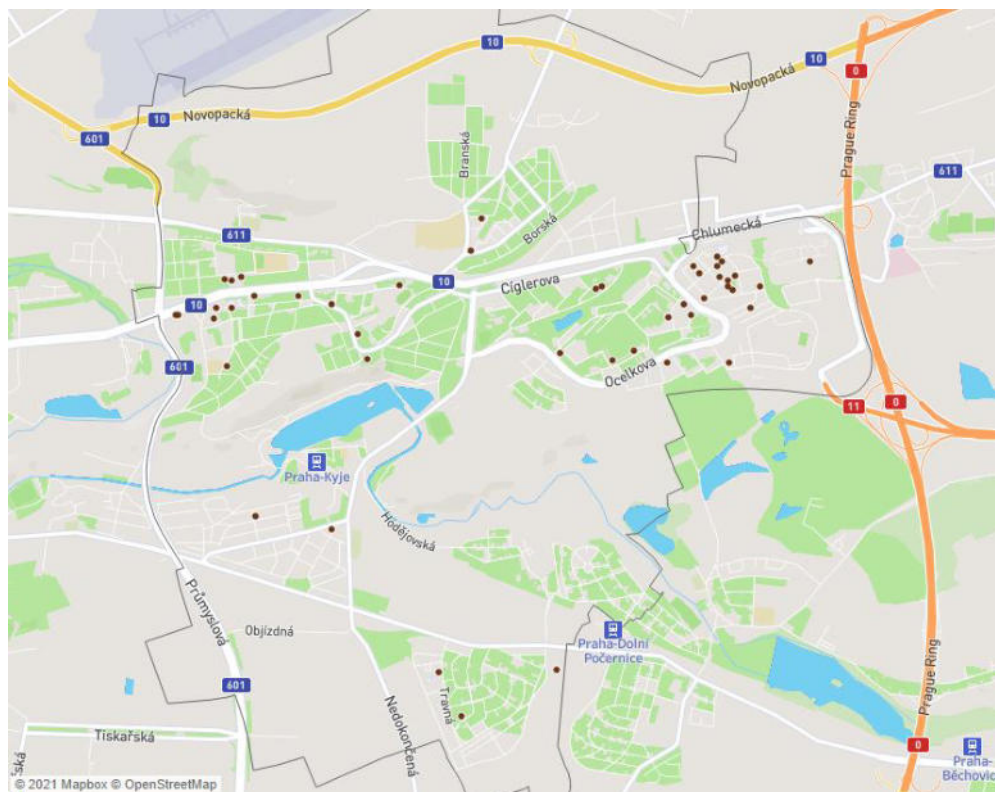
2.6. Příklady rozložení provozoven na území městské části Praha 14



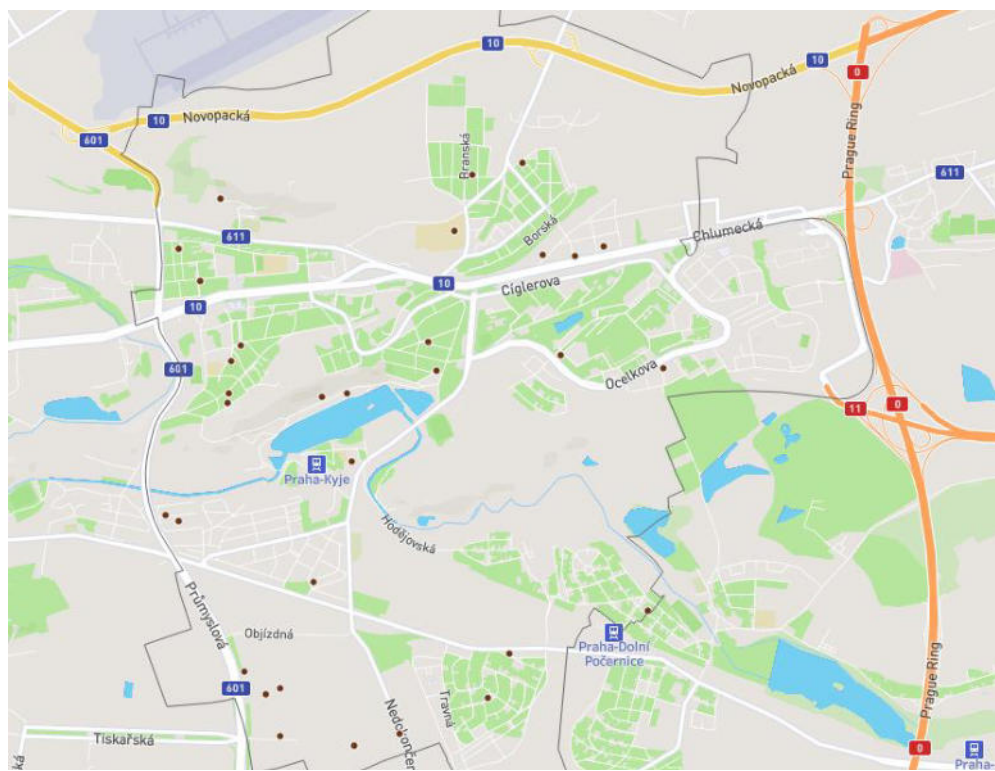
Obrázek 11: Rozložení všech typů provozoven



Obrázek 10: Rozložení restaurací

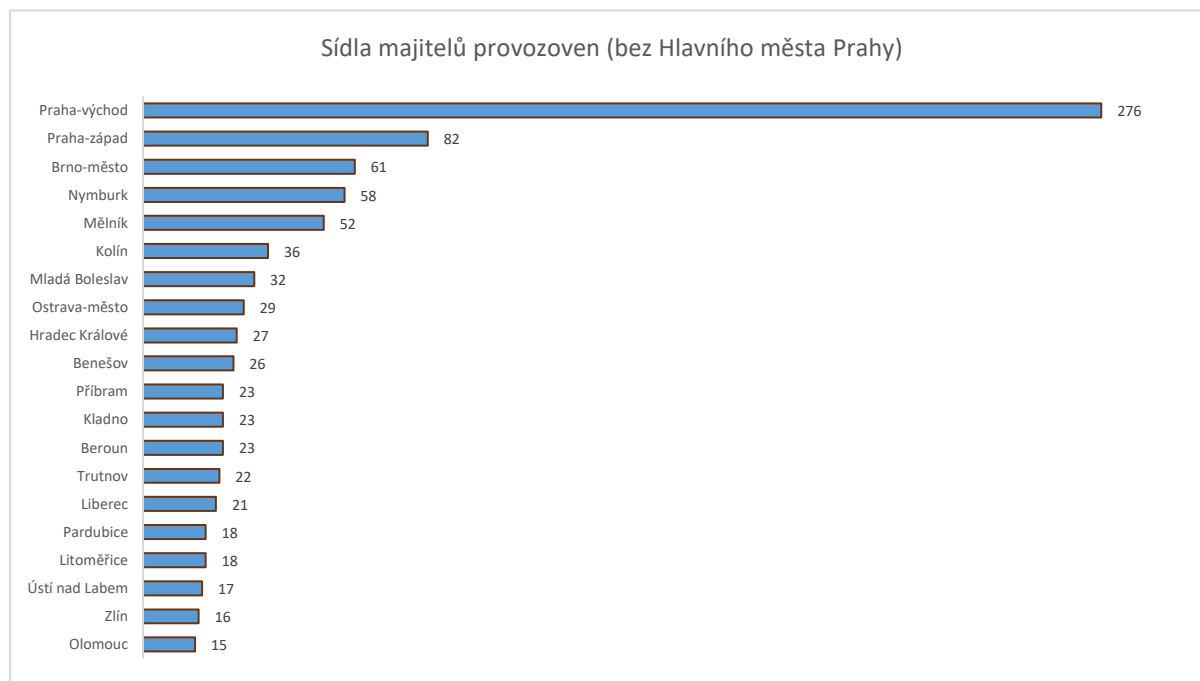


Obrázek 12: Rozložení holičství a kadeřnictví



Obrázek 13: Rozložení zámečnictví

Na následujícím obrázku je uveden přehled sídel společností nebo fyzických osob podnikatelů, kteří mají na území Prahy 14 provozovnu, ale sídlo mají mimo Prahu:



Obrázek 14: Sídla majitelů provozoven na Praze 14

Nejvíce subjektů sídlí v přilehlých okresech Praha-východ a Praha-západ a také v okresech Nymburk a Mělník. Zajímavostí je, že na prvních příčkách figuruje i Brno-město.

2.7. Závěr

Počet podnikatelských subjektů – právnických osob mírně roste, tempo růstu ale klesá. Tento trend je ale celostátní.

V pásmu obratu nad 1,5 miliardy Kč (největší kategorie) má sídlo na Praze 14 sedm právnických osob, což je ve srovnání s celou Prahou velmi málo (v Praze sídlí téměř 490 společností s obratem na 1,5 miliardy Kč). Největší společnosti se sídlem na Praze 14 jsou 4x z sekce G (Velkoobchod a maloobchod) a 3 x ze sekce C (Zpracovatelský průmysl). Tři z největších společností sídlí v Českobrodské, dvě U Technoplynu a dvě v oblasti Chlumecké a Skorkovské ulice.

Dvě z největších společností se sídlem na Praze 14 mají české majitele, dvě jsou dcery německých subjektů. Jedna je dcerou rakouské firmy, jedna firmy z Nizozemí. V posledním případě je možné dohledat vlastníky na Slovensku.

Výše uvedený nepoměr (malý počet největších společností se sídlem na území Prahy 14) je dán tím, že zde nejsou žádná velká administrativní centra. V Praze mají často sídlo velké subjekty, které svojí činnost reálně provozují jinde v ČR. Typickým příkladem je ČEZ a.s. (sídlo Praha 4).

U počtu fyzických osob – podnikatelů se sídlem na Praze 14 jsme v porovnání počtu FOP, které sídlí na území Hlavního města Prahy, takové rozdíly nezaznamenali, u FOP se předpokládá, že budou podnikat většinou v místě svého sídla. FOP nepřesouvají své místo do Prahy jako zejména větší právnické osoby.

Z hlediska předmětu činnosti přibývá subjektů, které podnikají například ve zpracovatelském průmyslu, naopak subjektů s hlavní činností velkoobchod a maloobchod ubývá.

Nejčastěji jsou zastoupeny restaurace (hostinská činnost a prodej kvasného lihu).

Maloobchod a řada dalších živností je zahrnuta do předmětu činnosti „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona), proto je komplikované provádět detailnější analýzu rozmístěných provozoven, ve kterých se provozuje maloobchod.

Často zastoupené jsou opravy silničních vozidel, holičství a kadeřnictví nebo zámečnictví.

Z mapy rozležení provozoven je zřejmé, že velká koncentrace provozoven souvisí s OC Černý Most (týká se zejména restaurací a holičství, naopak zámečnické provozovny jsou rozloženy rovnoměrně mimo OC).

3. ANALÝZA PŘEKÁŽEK A NEDOSTATKŮ V PODNIKÁNÍ V PODMÍNKÁCH REALIZACE NA ÚZEMÍ PRAHY 14

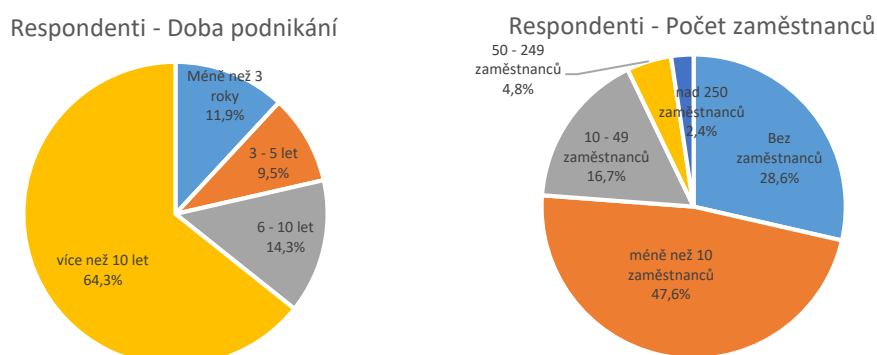
3.1. Údaje o respondentech

Městská část Praha 14 připravila dotazníkový průzkum podnikatelského prostředí, kterého se zúčastnilo 42 subjektů. Nejvíce z nich podniká v Hloubětíně, v Kyjích a na Černém mostě:



Obrázek 15: Lokalita a počet respondentů dotazníkového průzkumu

Většinou šlo o subjekty, které podnikají více než 10 let a více než ¾ z nich mají méně než 10 zaměstnanců, nebo nemají žádného zaměstnance.



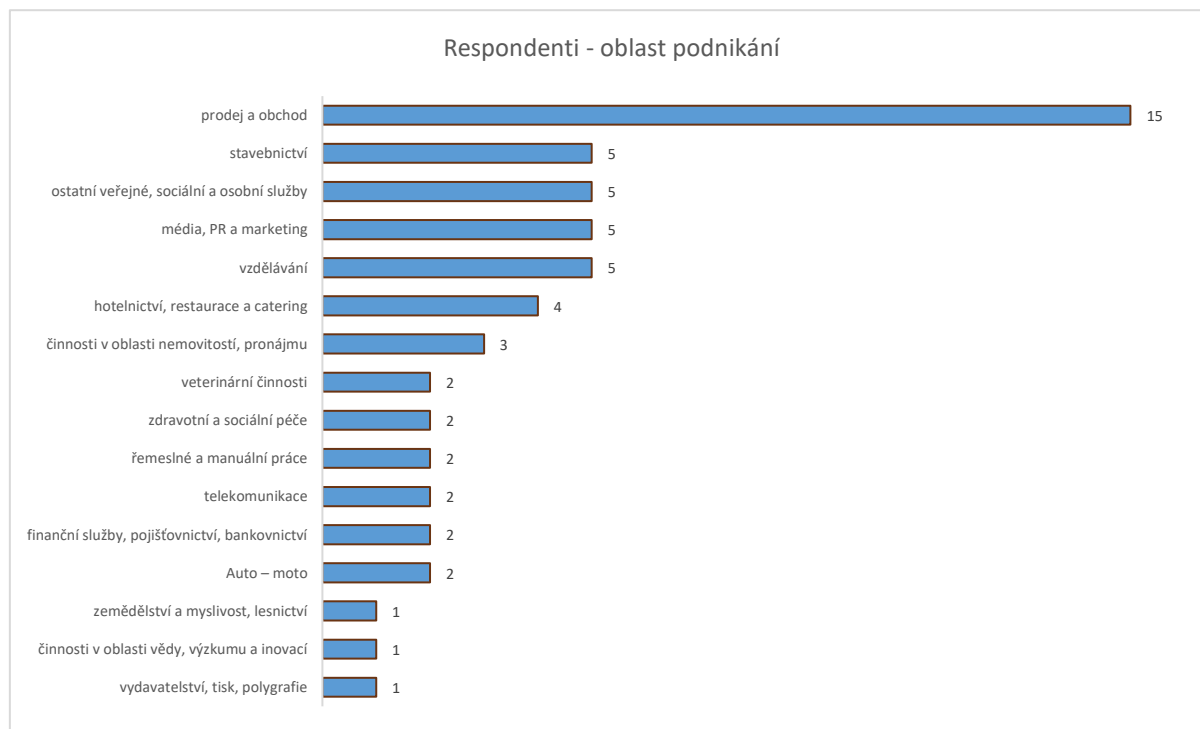
Obrázek 16: Doba podnikání a počet zaměstnanců respondentů

Většina subjektů má sídlo v místě podnikání, tj. sídlí na Praze 14. Pouze 7 % respondentů má sídlo mimo městskou část.

Do průzkumu se tedy zapojily spíše menší subjekty, které ale podnikají již delší dobu, dá se tedy předpokládat určité sepětí s městskou částí.

Většina subjektů podniká v oblasti „prodej a obchod“, následuje „stavebnictví“, „ostatní veřejné, sociální a osobní služby“, „médiá, PR a marketing“ a „vzdělávání“.

Oproti zjištěnému počtu provozoven je překvapením, že se průzkumu zúčastnilo poměrně málo provozovatelů restaurací a ubytovacích zařízení.



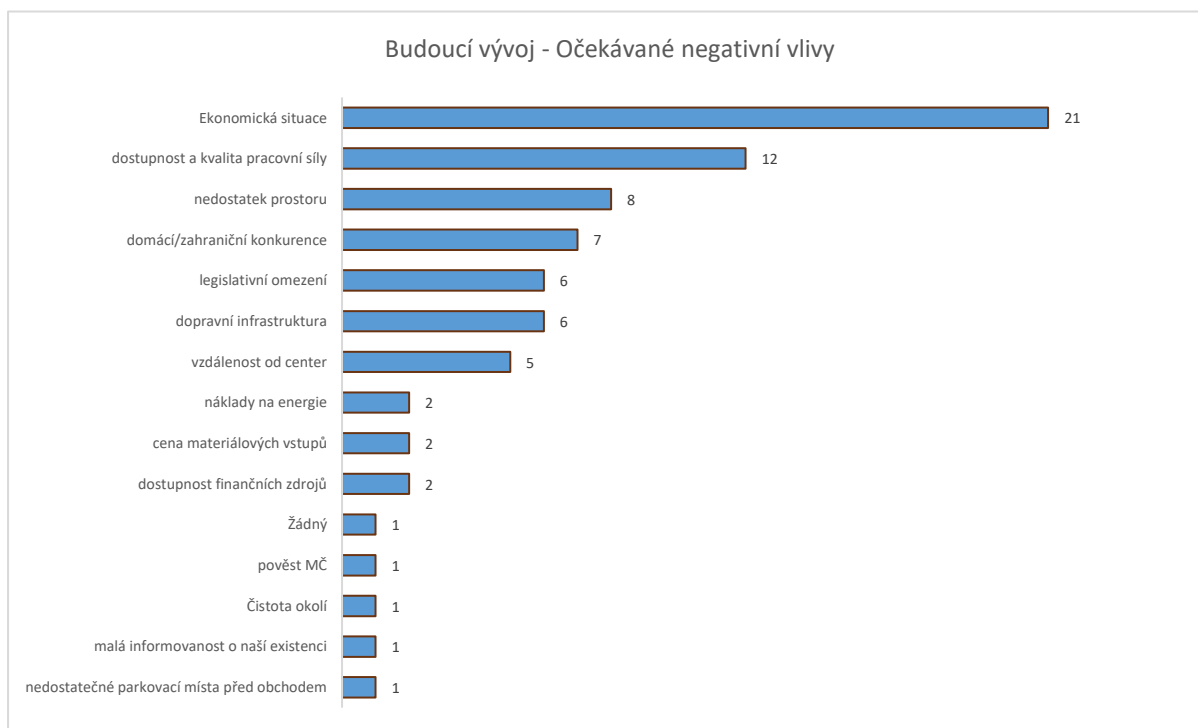
Obrázek 17: Oblast podnikání respondentů

3.2. Očekávání budoucího vývoje

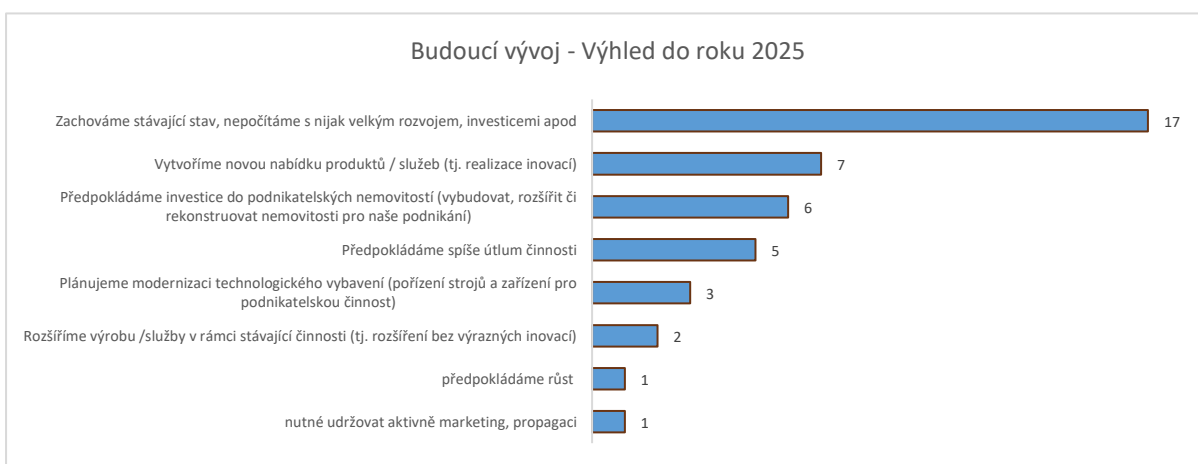
Budoucnost respondentů podle nich nejvíce ohrožuje celková ekonomická situace (pravděpodobně vychází z aktuální situace danou pandemií).

Kromě celkové ekonomické situace se často objevuje problém s dostupností a kvalitou pracovní síly a v menším měřítku i nedostatek prostor. Pracovní síla a její dostupnost a kvalita je řešena ještě v několik následujících otázkách. Až na jednu výjimku se zde neobjevuje problém s parkovacími místy, ale je zde rovněž zmíněna dopravní infrastruktura.

Výhled do roku 2025 je spíše optimistický, resp. pouze 5 respondentů očekává útlum své činnosti.



Obrázek 19: Očekávané negativní vlivy



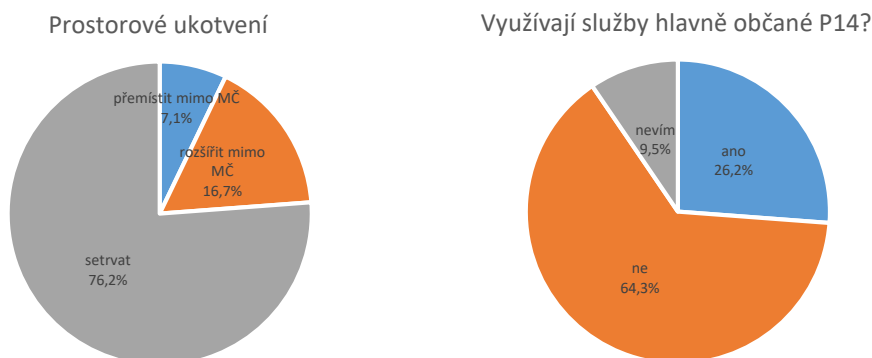
Obrázek 18: Výhled do roku 2025

3.3. Prostorové ukotvení

Většina respondentů (více než $\frac{3}{4}$) předpokládá, že budou dále provozovat své podnikání na Praze 14. Pouze malá část subjektů uvažuje o přemístění své firmy mimo městskou část, necelých 17 % plánuje rozšířit své podnikání mimo městskou část.

Přibližně $\frac{1}{4}$ respondentů si myslí, že jejich služby využívají hlavně občané Prahy 14. Necelých 10 % to nedokáže posoudit. Výsledek této otázky je z největší pravděpodobnosti ovlivněn tím, že na území městské části sídlí jedno z největších nákupních center, kam dojíždějí obyvatelé nejen z celé Prahy, ale i ze širokého okolí, navíc je zde umístěn

autobusový terminál. Černý Most je tedy do jisté míry vstupní branou pro značnou část dojíždějících zaměstnanců.



Obrázek 20: Prostorové ukotvení

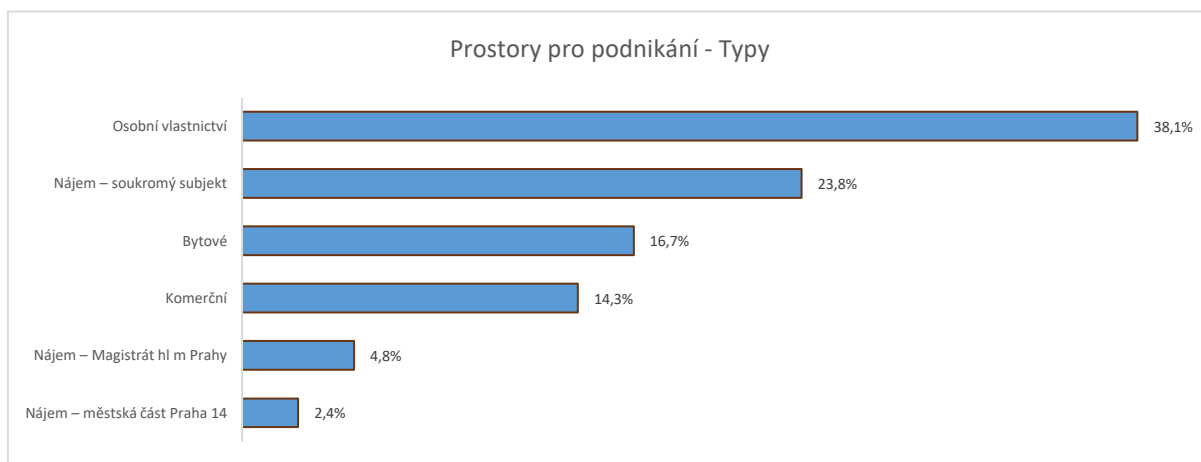
Důvodem pro přemístění svého podnikání mimo Prahu 14 je nejčastěji nedostatek prostor pro rozvoj.



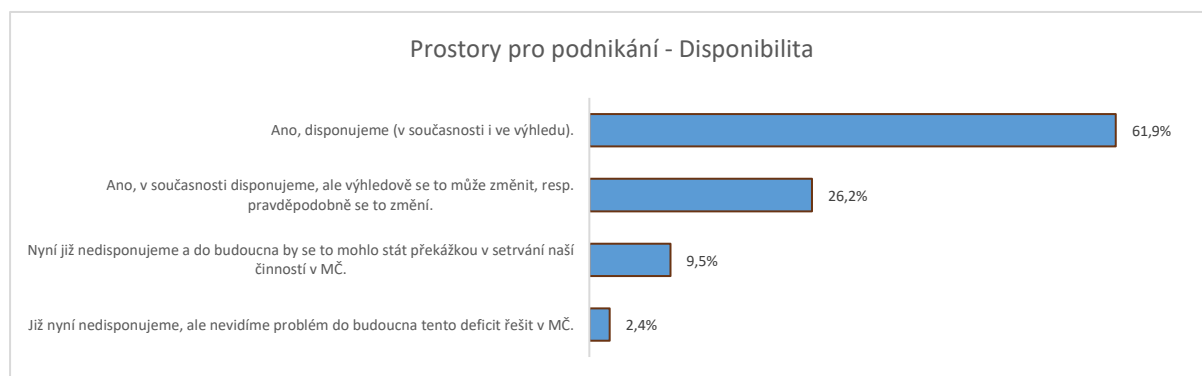
Obrázek 21: Důvody pro rozšíření nebo přemístění mimo Prahu 14

Respondenti nejčastěji podnikají ve vlastních prostorách, nebo v pronajatých soukromých objektech. Jen 3 subjekty podnikají v prostorách pronajatých od magistrátu nebo městské části. Přestože nejčastěji podnikají ve vlastní nemovitosti, téměř nikdo není schopen nabídnout volné prostory nebo pozemky k podnikání.

Většinou prostory respondentům vyhovují, nebo alespoň v současné době vyhovují (v budoucnu se to může změnit). Menší část subjektů ale bude muset řešit kvůli nevyhovujícím prostorám přesun mimo městskou část.



Obrázek 23: Typy prostorů pro podnikání



Obrázek 22: Disponibilita prostorů pro podnikání

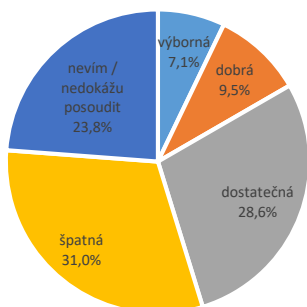
3.4. Překážky v podnikání

Jedním ze závěrů průzkumu je problém nedostupnosti a kvality pracovní síly. Pouze necelých 17 % respondentů si myslí, že dostupnost pracovní síly je výborná nebo dobrá. Naopak 30 % si myslí, že je špatná.

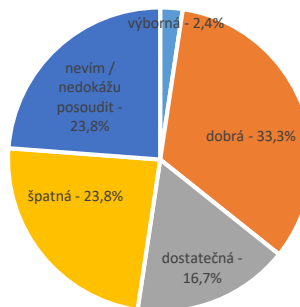
O něco příznivěji je hodnocena kvalita pracovní síly. Spokojeno je cca 35 % respondentů a jen necelá ¼ uvádí, že je vysloveně špatná.

Hlavními důvody nekvalitní pracovní síly jsou neochota pracovat a nedostatečná zodpovědnost (loajalita) a také nedostatek požadované pracovní síly, tj. nedostatečná kvalifikace.

Dostupnost pracovní síly



Kvalita pracovní síly



Obrázek 24: Překážky – Dostupnost a kvalita pracovní síly

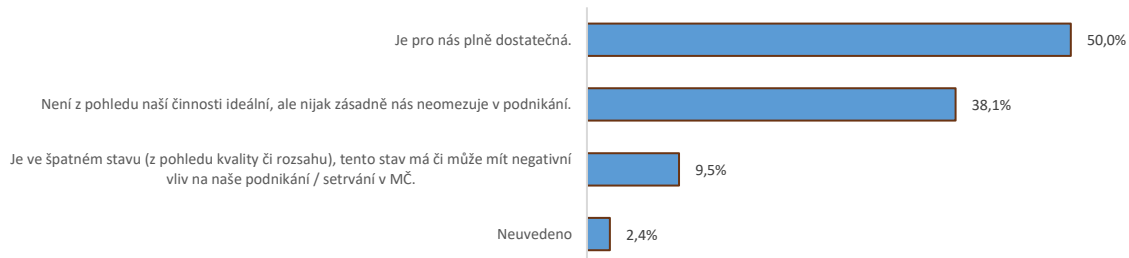
Důvody nekvality pracovní síly



Obrázek 25: Důvody nekvality pracovní síly

Mezi omezujícími faktory pro podnikání byla také zmíněna dopravní infrastruktura (uvedlo 6 respondentů). Na druhou stranu na otázku týkající se kvality dopravní infrastruktury jen 4 respondenti uvedli, že je ve špatném stavu, což může mít vliv na podnikání nebo setrvání na Praze 14.

Dopravní infrastruktura



Obrázek 26: Hodnocení dopravní infrastruktury

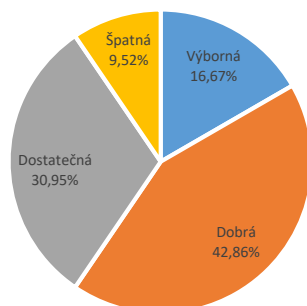
3.5. Faktory ovlivňující podnikatelské prostředí

V další části dotazníkového průzkumu respondenti odpovídali na otázku „Jaké hlavní faktory působí na podnikatelské prostředí“. Faktorů bylo uvedeno celkem 7:

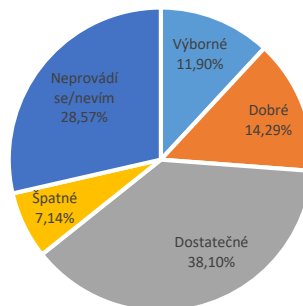
- Dostupnost infrastruktury pro podnikání
- Doprava
- Dostupnost a podmínky bydlení
- Dostupnost pracovní síly
- Celkové prostředí MČ (veřejné prostory, atmosféra)
- Spolupráce s veřejnou správou
- Rámcové podmínky pro podnikání (územní plán, životní prostředí)

Doprava i infrastruktura pro podnikání jsou hodnoceny dobře, podobné je to i s podmínkami pro bydlení a celkovým prostředím (veřejné prostory, atmosféra). Rámcové podmínky (územní plán, životní prostředí) a spolupráci s veřejnou správou dost často respondenti nehodnotí, nicméně i zde je odpověď „špatná“ výrazně v menšině. Nejhorší je opět hodnocena dostupnost pracovní síly.

Dostupnost infrastruktury pro podnikání

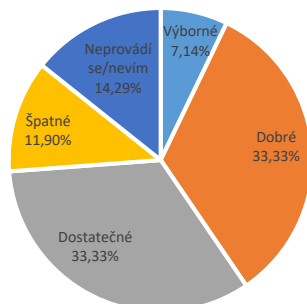


Rámcové podmínky pro podnikání

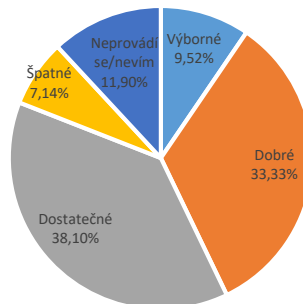


Obrázek 27: Hodnocení infrastruktury a rámcových podmínek pro podnikání

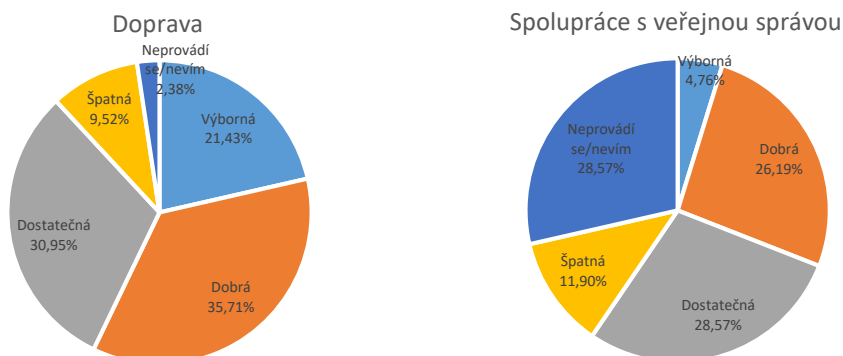
Dostupnost a podmínky bydlení



Celkové prostředí MČ



Obrázek 28: Hodnocení dostupnosti bydlení a celkového prostředí MČ



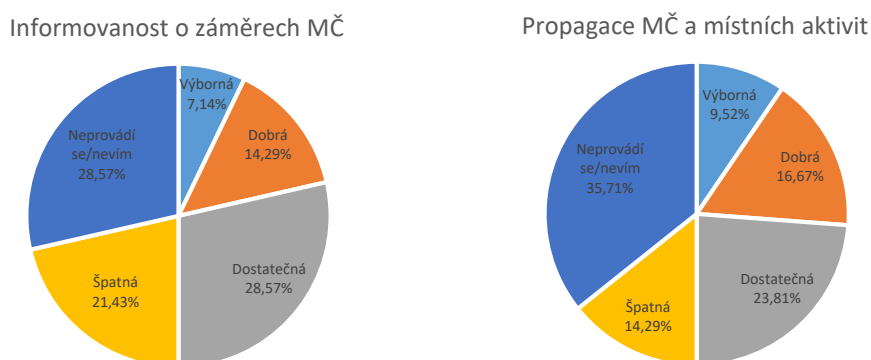
Obrázek 29: Hodnocení dopravy a celkové spolupráce s veřejnou správou

3.6. Kvalita činnosti místní správy

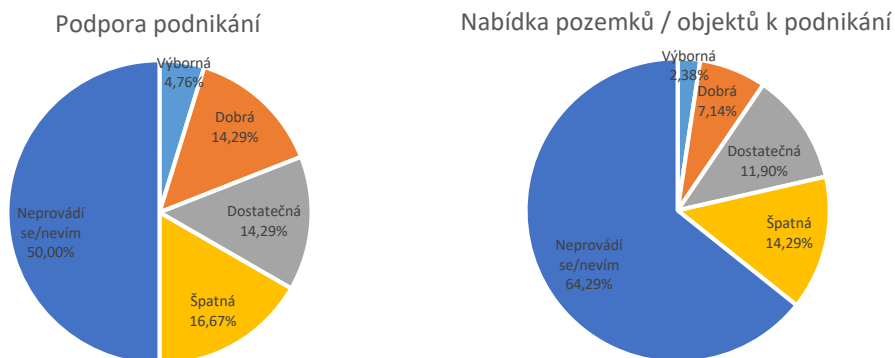
Dalších sedm otázek bylo zaměřeno na kvalitu činností místní správy na úrovni MČ. Respondenti odpovídali na tyto okruhy:

- Podpora podnikání
- Informovanost o záměrech MČ
- Nabídka pozemků / objektů k podnikání
- Údržba silnic a celkového veřejného prostoru v okolí vašich pozemků
- Veřejná doprava
- Jednání na MÚ
- Propagace MČ a místních aktivit

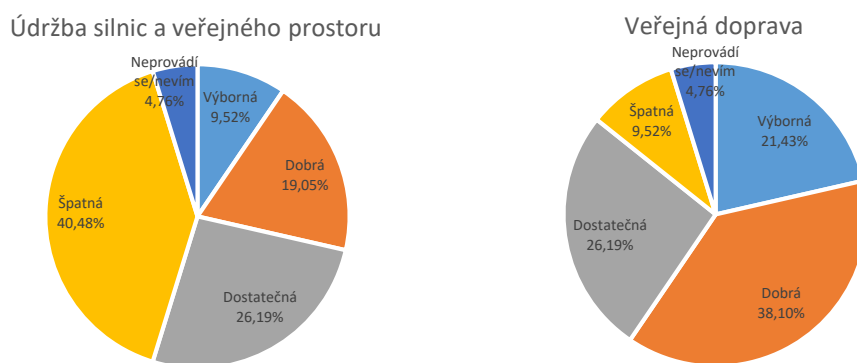
Jednoznačně nejlépe byla hodnocena veřejná doprava. S jednáním na MÚ jsou spokojeni téměř tři čtvrtiny respondentů. Největší část respondentů neuměla odpovědět na otázku nabídky pozemků nebo objektů k podnikání a na otázku podpory podnikání. Největší nespokojenost je s údržbou silnic a celkového veřejného prostoru, kde situaci jako špatnou označilo 40 % respondentů.



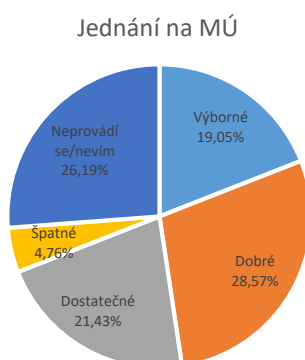
Obrázek 30: Hodnocení informovanosti o záměrech MČ a propagace místních aktivit



Obrázek 32: Hodnocení podpory podnikání a nabídky objektů k podnikání



Obrázek 31: Hodnocení údržby silnic, veřejného prostoru a veřejné dopravy



Obrázek 33: Hodnocení jednání na MÚ

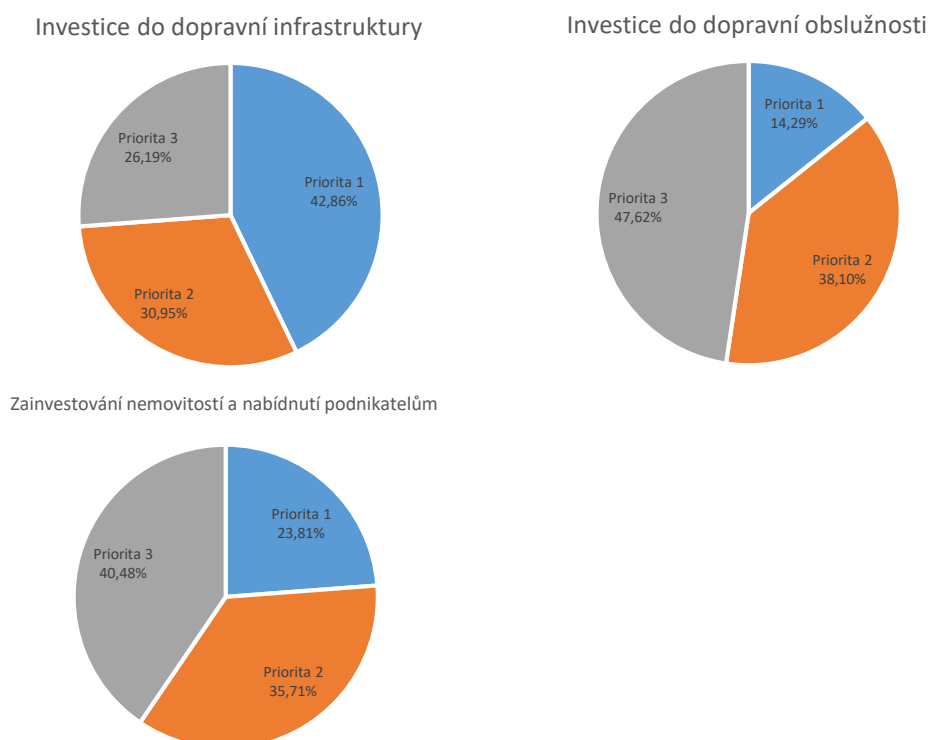
3.7. Prioritizace činností městské části

Poslední část průzkumu byla zaměřena na priority. Otázka - Představte si, že máte možnost ovlivnit prostředí pro podnikání v MČ a máte pro to, byť samozřejmě omezené, veřejné prostředky. Co byste za ně například jako starosta MČ realizoval/-a nejdříve (tj. s nejvyšší prioritou), co později (2. prioritou v pořadí) a co na třetím místě. Máte k dispozici maximálně tři volby - max. jednu v každém ze tří sloupců.

Oblasti byly rozděleny do jednotlivých skupin. V první skupině byly tyto oblasti:

- Investice do dopravní infrastruktury
- Investice do dopravní obslužnosti (hromadná doprava)
- Zainvestování nemovitostí a nabídnutí podnikatelům

Z této oblasti dostaly nejvyšší prioritu investice do dopravní infrastruktury (téměř 43 %).



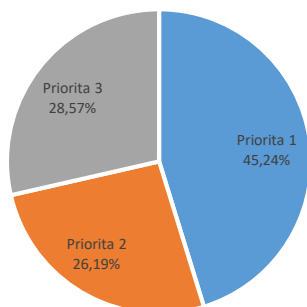
Obrázek 34: Výběr priorit – Oblast 1

Ve druhé skupině byly tyto oblasti:

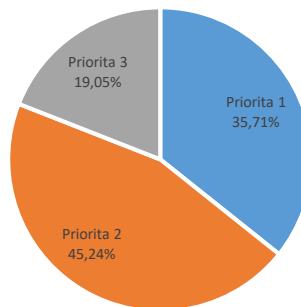
- Podpora lidských zdrojů
- Zlepšení vybavenosti veřejných prostranství a jejich úprava
- Zlepšení informovanosti podnikatelů.

Z této oblasti dostala nejvyšší prioritu podpora lidských zdrojů (45 %).

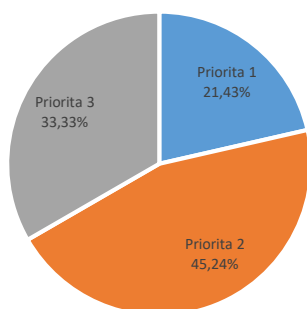
Podpora lidských zdrojů (vzdělávání)



Zlepšení vybavenosti veřejných prostranství a jejich úprava



Zlepšení informovanosti podnikatelů



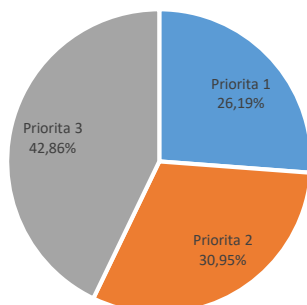
Obrázek 35: Výběr priorit – Oblast 2

Ve třetí skupině byly tyto oblasti:

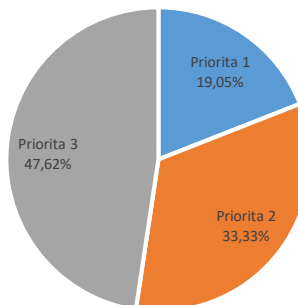
- Podpora při získávání finančních zdrojů pro podnikání (dotační program na podporu podnikání)
- Společná propagace podniků a MČ
- Podpora bydlení a přistěhování obyvatel do MČ

Z této oblasti dostala nejvyšší prioritu podpora při získávání finančních zdrojů pro podnikání (26 %).

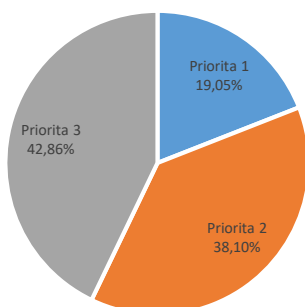
Podpora při získávání finančních zdrojů pro podnikání



Společná propagace podniků a MČ



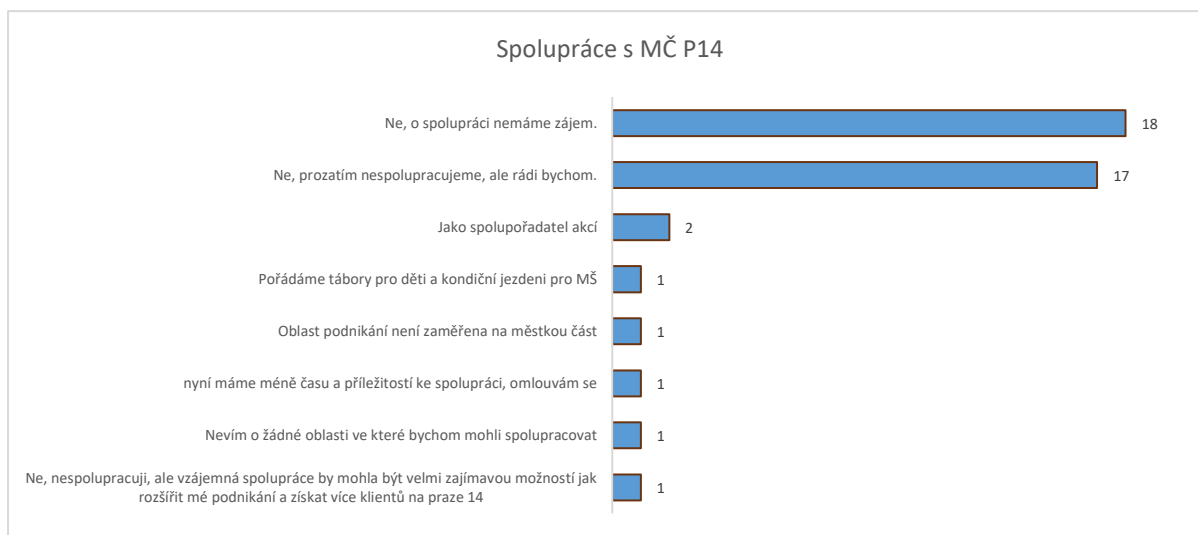
Podpora bydlení a přistěhování obyvatel do MČ



Obrázek 36: Výběr priorit – Oblast 3

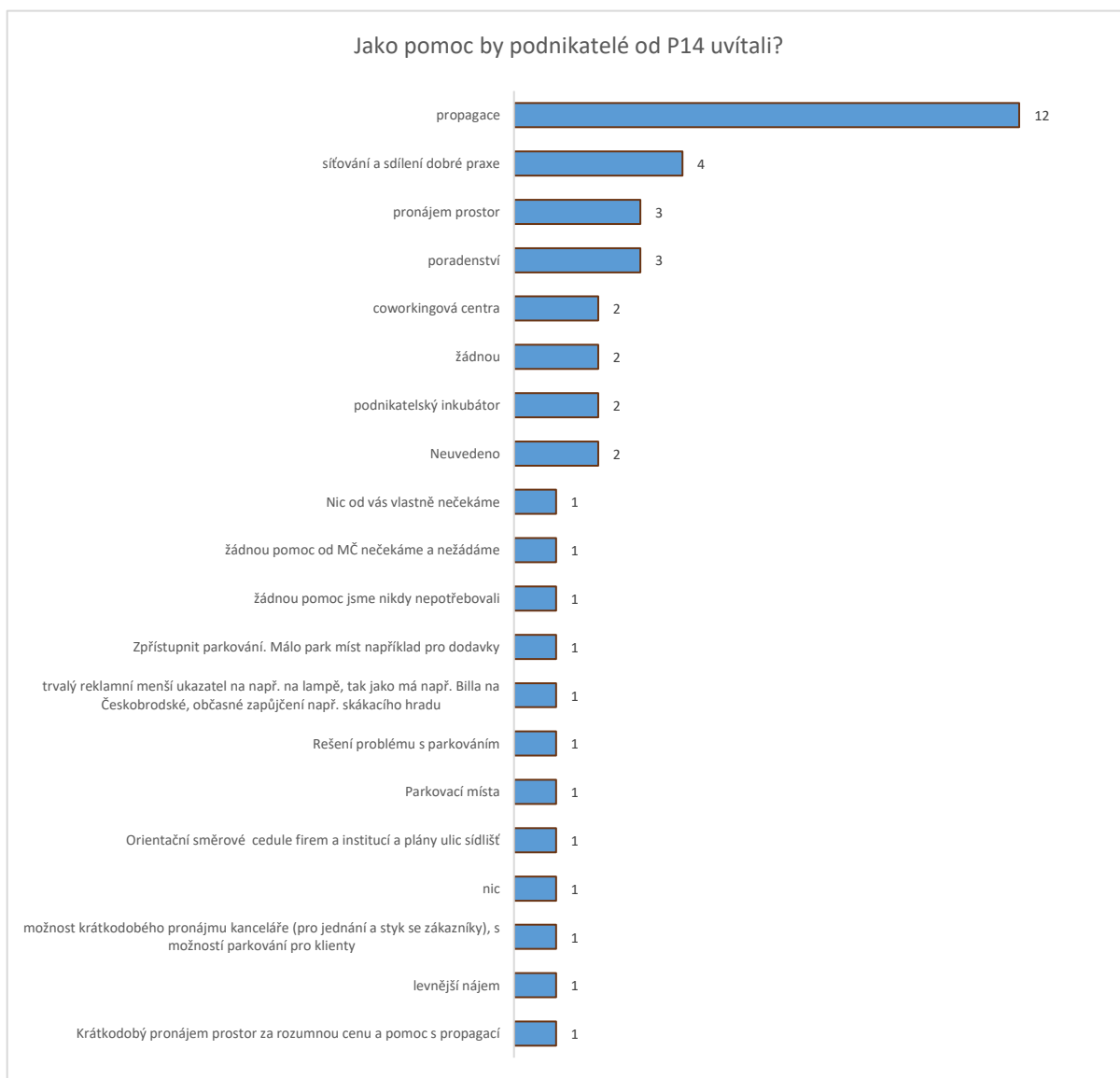
3.8. Hodnocení spolupráce s městskou částí

Poslední dvě otázky se týkaly spolupráce s městskou částí Praha 14. Drtivá většina z respondentů s městskou částí nespolupracuje (35, tj. 83 %). Polovina z nich ale má o nějakou formu spolupráce zájem.



Obrázek 37: Hodnocení spolupráce s městskou částí

Ohledně možné pomoci podnikatelům ze strany městské části byly odpovědi různorodé, ale nejčastěji je zmiňována propagace (12 přímo takto formulovaných odpovědí, dále se ještě opakuje třikrát v dalších odpovědích). Dále se mezi odpověďmi objevuje potřeba pronájmu prostor (levnější / rozumná cena), parkování (objevuje se ale jen 3 x) a síťování (sdílení dobré praxe).



Obrázek 38: Pomoc očekávaná od městské části

Celý text odpovědí:

Krátkodobý pronájem prostor za rozumnou cenu a pomoc s propagací	1
levnější nájem	1
možnost krátkodobého pronájmu kanceláře (pro jednání a styk se zákazníky), s možností parkování pro klienty	1
nic	1
Orientační směrové cedule firem a institucí a plány ulic sídlišť	1
Parkovací místa	1
Řešení problému s parkováním	1
trvalý reklamní menší ukazatel na např. na lampě, tak jako má např. Billa na Českobrodské, občasné zapůjčení např. skákacího hradu	1
Zpřístupnit parkování. Málo park míst například pro dodávky	1
žádnou pomoc jsme nikdy nepotřebovali	1
žádnou pomoc od MČ nečekáme a nežádáme	1
Nic od vás vlastně nečekáme	1
Neuveдено	2
podnikatelský inkubátor	2
žádnou	2
cowworkingová centra	2
poradenství	3
pronájem prostor	3
sítování a sdílení dobré praxe	4
propagace	12

Tabulka 10: Očekávané formy pomoci ze strany městské části Praha 14

3.9. Závěry dotazníkového šetření

Z průzkumu poměrně jednoznačně vyplynulo, že podnikatelé zejména řeší problémy a aktuální ekonomickou situaci, která je způsobena aktuálními okolnostmi vzniku dotazníku, tj. pandemie způsobené virem COVID-19.

Dalším problémem je nedostupnost nebo malá kvalita pracovní síly.

Od městské části podnikatelé převážně požadují propagaci a údržbu silnic a okolí. V některých případech podnikatelé řeší problémy s parkováním.

Objevují se i problémy s nedostatečnými prostory, někteří podnikatelé budou muset městskou část opustit, nebo své podnikání rozvíjet mimo městskou část, protože prostory nejsou dostatečné nebo nenabízejí prostor pro další rozvoj.

- Výsledky jsou do určité míry ovlivněny dobou, kdy byl průzkum prováděn (uzávěry z důvodu pandemie)
- Průzkumu se zúčastnilo jen 42 respondentů, většina z nich podniká dlouhodobě
- Většinou šlo o menší subjekty (do 10 zaměstnanců) podnikajících v oblasti prodej a obchod
- Nejčastěji se opakuje obava z celkové ekonomické situace (pandemie)

- Velmi často je zmiňován problém s pracovní silou (nedostatek, nebo špatná kvalita)
- Pokud podnikatelé přemýšlejí o přesunu podnikání mimo Prahu 14 (je jich menšina), uvádějí jako důvod nevyhovující prostory (neumožňují další rozvoj)
- Podnikatelé spíše výjimečně podnikají v prostorách pronajatých od městské části nebo magistrátu. Naopak nejvíc respondentů podniká ve vlastních prostorách
- Doprava a dopravní infrastruktura je hodnocena kladně (ná vaznost na Městský okruh a navazující dálnice)
- Rámcové podmínky pro podnikání za špatné označilo jen 7 % respondentů.
- Podnikatelé by přivítali spolupráci v oblasti propagace
- Rovněž byl zmíněn i podnikatelský inkubátor nebo coworkingová centra (jde ale o nižší prioritu)
- Žádný z respondentů neuvedl, že blízkost Obchodního centra vnímá jako problém (výrazná konkurence)
- Z priorit měla největší procentuální zastoupení podpora lidských zdrojů, následovaly investice do dopravní infrastruktury, naopak zainvestování nemovitostí a nabídnutí podnikatelům jako nejvyšší prioritu označilo jen necelých 24 % respondentů

- 1 komerční prostor (101 m²)
- 1 restaurace (170 m²)
- Celková plocha 6 450 m² (bez výrobní haly 650 m²)

Nabídka pronájmu nemovitostí na území městské části Praha 14 (nebo blízké okolí):

- V nabídce je celkem 40 nemovitostí o souhrnné ploše 9 671 m²
- Průměrná plocha 242 m²
- Minimální plocha 12 m²
- Maximální plocha 2 500 m²
- Průměrná cena nájmu za m² = 247 Kč

Nabídka prodeje nemovitostí na území městské části Praha 12 (nebo blízké okolí):

- 7 nemovitostí
- Bez bližší specifikace
- Celková plocha 1 484 m²

Nabídka pronájmu nemovitostí na území městské části Praha 12 (nebo blízké okolí):

- V nabídce je celkem 54 nemovitostí o souhrnné ploše 44 929 m²
- Průměrná plocha 832 m²
- Minimální plocha 17 m²
- Maximální plocha 9 125 m²
- Průměrná cena nájmu za m² (pokud je uvedená) = 150 Kč

Nabídka prodeje nemovitostí na území městské části Praha 11 (nebo blízké okolí):

- 2 nemovitostí
- Bez bližší specifikace
- Celková plocha 267 m²

Nabídka pronájmu nemovitostí na území městské části Praha 11 (nebo blízké okolí):

- - V nabídce je celkem 75 nemovitostí o souhrnné ploše 44 481 m²
- - Průměrná plocha 593 m²
- - Minimální plocha 15 m²
- - Maximální plocha 5 075 m²
- - Průměrná cena nájmu za m² (pokud je uvedená) = 303 Kč

Nabídek k prodeji nemovitostí je poměrně málo, nejméně v Praze 11. Nejširší nabídka nemovitostí k pronájmu je na Praze 11, nejmenší na Praze 14. Celková plocha k pronájmu

je na Praze 11 i 12 srovnatelná. Výrazně vyšší průměrná cena za nájem v přepočtu na m² je na Praze 11 (dvojnásobek oproti cenám na Praze 12. Průměrná cena nájmu za m² na Praze 14 není tak vysoký (téměř 250 Kč), ale spíše se blíží vyšším cenám na Praze 11.

4.3. Závěr

Provedená analýza nabídky realitních kanceláří na Praze 14 byla porovnána s obdobnými informacemi z Prahy 11 a Prahy 12 s následujícími závěry:

- Množství a kvalita komerčních nabídek k prodeji je nedostatečná ve všech zmíněných městských částech.
- Nejširší nabídka k pronájmu je na Praze 11, nejmenší na Praze 14.
- Průměrná cena za nájem v přepočtu na m² je nejvyšší na Praze 11 (dle cen uvedených v realitních kancelářích), nejnižší na Praze 12.
- Zabezpečení dostatečného množství podnikatelských prostor nelze opřít jen o tržní nabídku a je potřeba podpořit další výstavbu komerčních prostor ze strany MČ Prahy 14. Nabízí se zde rekultivace brownfieldů v k.ú. Kyje.
- Řešení by mohlo být podpořeno i výkupem vhodných prostor ze strany MČ v souvislosti s vytvořením dalších prodejních míst mimo Obchodní centrum Černý Most.

Nabídky pozemků či prostor jsou na městské části velmi omezené. Plochy brownfieldů se nacházejí na území v k. ú. Kyje a to podél Rokytky mezi železniční tratí ul. Morušova, kde byly dříve skleníky. Počet evidovaných objektů a ploch brownfieldů (deprimovaných ploch a nevyužívaných objektů) na území MČ je 10,3 ha. Pozemky však byly vydány restituentům.

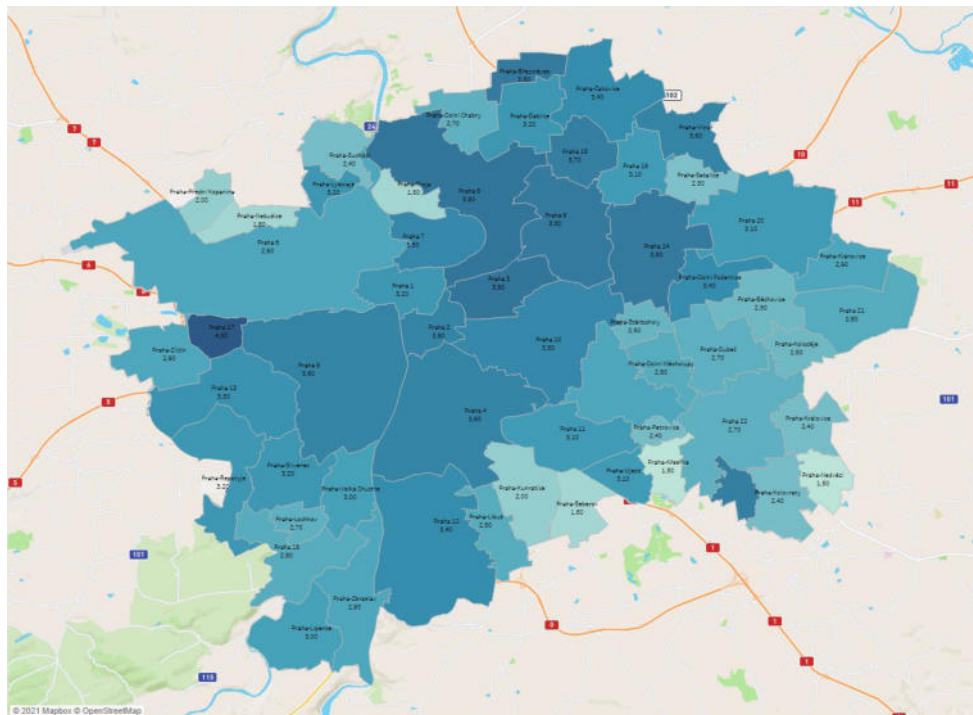
S ohledem na velké množství fyzických osob vlastnících dotčené pozemky se zatím nepodařilo najít společný zájem o způsobu využívání a řešení majetkových vztahů. V předmětném území se připravuje zatím jen prostupnost pro pěší a cyklisty podél toku Rokytky, která umožní propojení mezi městskou částí P 9 a P14. Kroky směřující k obnově a vhodnému využití transformační plochy jižně od ulice Lednická, koncepčně navazující na charakter okolních ploch, jsou učiněny a jsou obsahem podnětu na změnu územního plánu podanou vlastníky pozemků v roce 2018 a podpořeny MČ Praha 14. V současné době probíhá jeho projednávání.

Další transformační plocha se nachází v katastrálním území Kyje při ul. Nedokončená. Pásmo západně od ulice Nedokončená tvoří přechodníkovou zónu od výrobní zóny v okolí komunikace Průmyslové a obytné zástavby na Jahodnici. V současné době se v území nacházejí převážně uzavřené areály skladovacího typu, které v těsné blízkosti obytné lokality neúměrně navyšují automobilovou zátěž.

5. ANALÝZA VÝVOJE ZAMĚŠTNANOSTI NA ÚZEMÍ PRAHY 14

5.1. Podíl nezaměstnaných na počtu obyvatel

Městská část má vyšší nezaměstnanost, než je průměr za Hlavní město Praha.

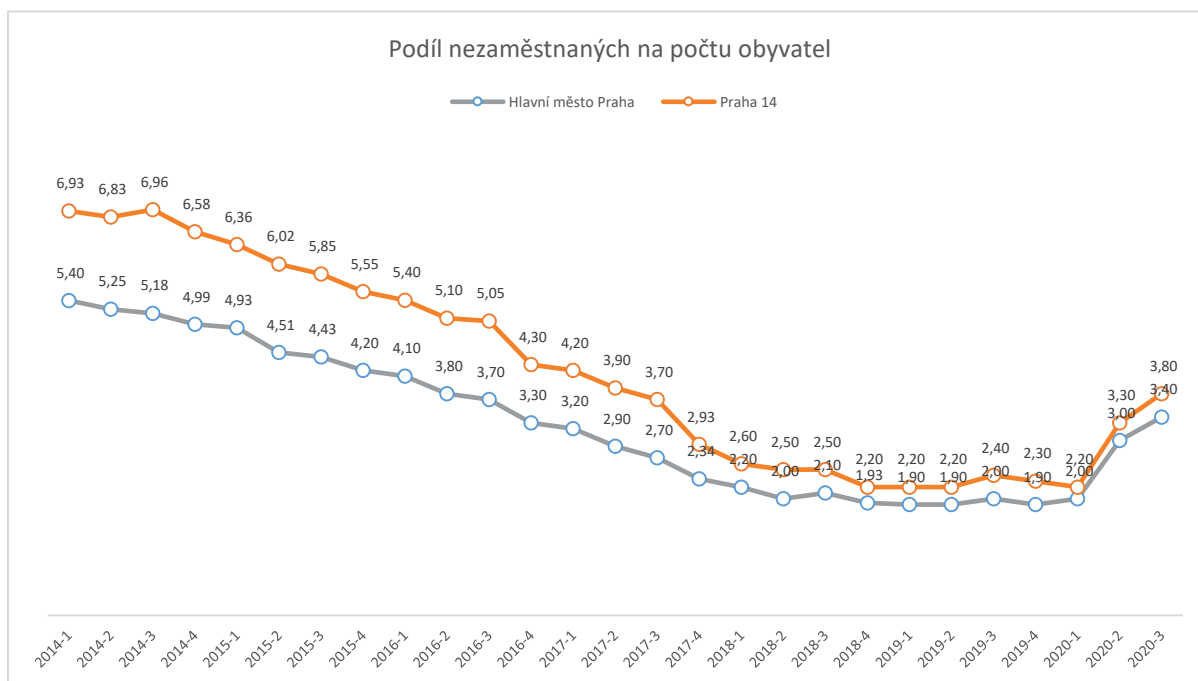


Obrázek 40: Podíl nezaměstnaných na počtu obyvatel v městských částech Prahy k 30. 9. 2020

Z obrázku je patrné, že Praha 14 má jednu z nejvyšších nezaměstnaností ze všech městských částí. Vyšší nezaměstnanost je na Praze 3, Praze 8 a Praze 17.

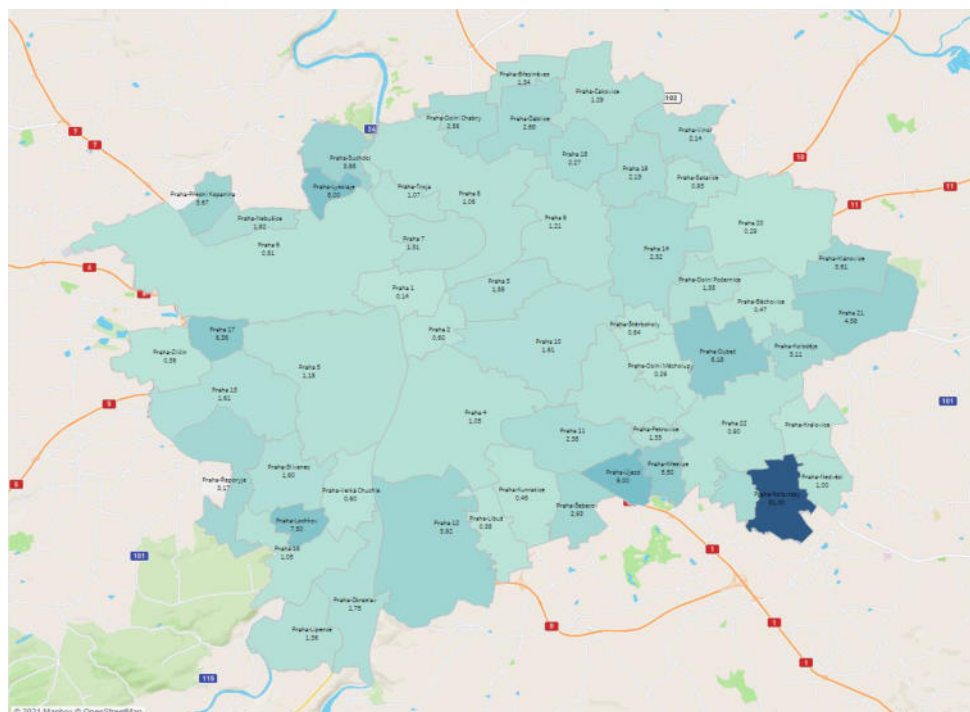
Nadprůměrné hodnoty nezaměstnanosti jsou na Praze 14 dlouhodobě. Nejmenší rozdíl byl na začátku roku 2020, kdy nezaměstnanost v Praze začala růst a naopak na Praze 14 ještě pokračoval pokles. Aktuální rozdíl ale není tak velký jako ze začátku sledovaného období (zejména od začátku roku 2014 do 3. kvartálu 2017).

Nezaměstnanost byla v Praze dlouhodobě nejnižší z celé České republiky a ani zvýšené hodnoty Prahy 14 nebyly nad průměrnými hodnotami České republiky. V současné době je v Praze nezaměstnanost sice stále podprůměrná, v některých krajích je již ale ve srovnání s Prahou na nižší úrovni.



Obrázek 41: Podíl nezaměstnaných na počtu obyvatel

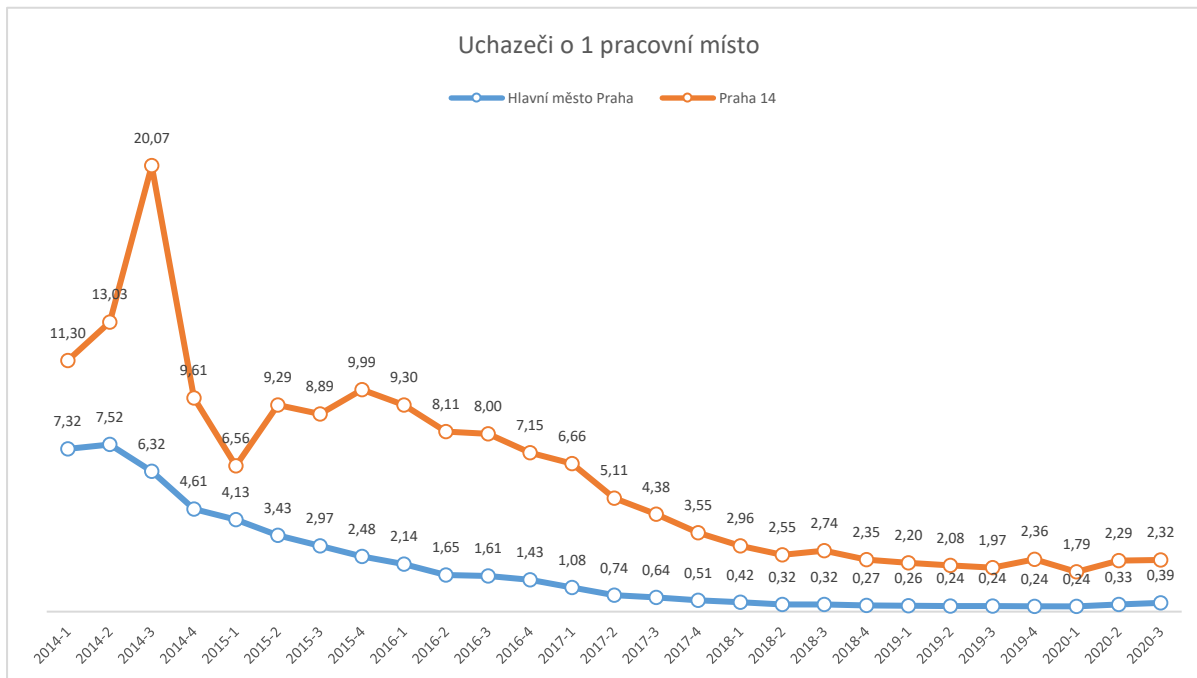
5.2. Počet uchazečů o 1 pracovní místo



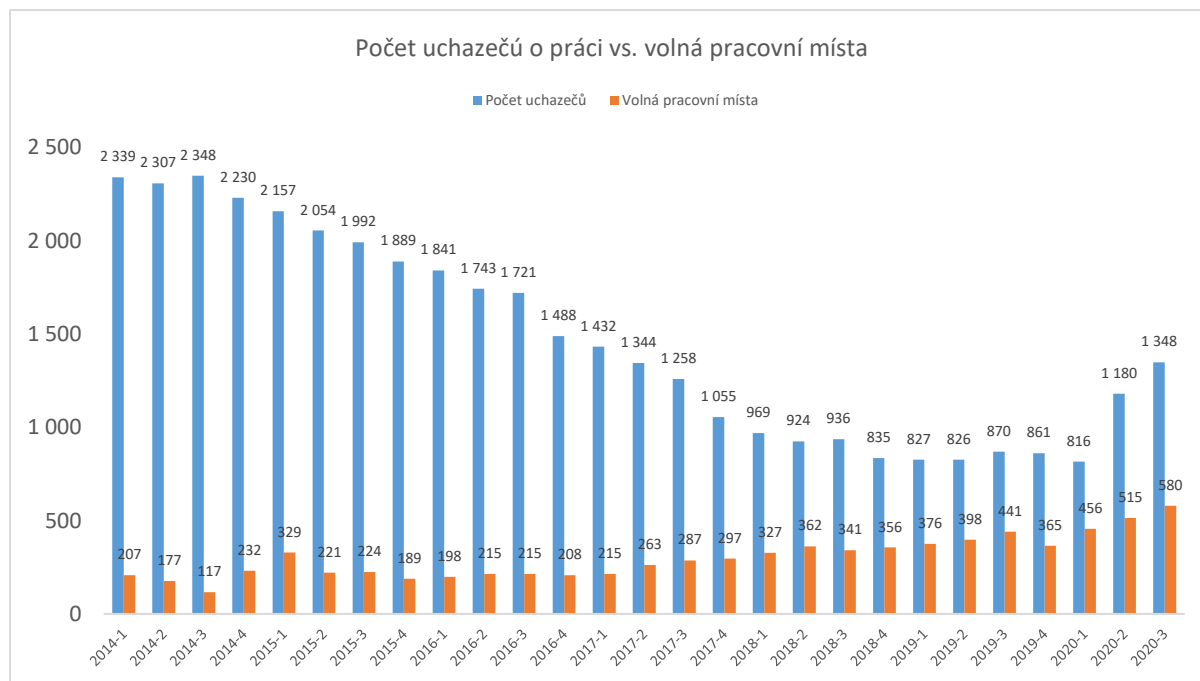
Obrázek 42: Počet uchazečů o 1 pracovní místo v městských částech Prahy k 30. 9. 2020

Extrémní hodnoty počtu uchazečů o 1 pracovní místo aktuálně vykazují Kolovraty. Praha 14 je sice o něco tmavěji zbarvená, nepatří ale mezi „nejhorší“ městské části v této oblasti.

Také počet uchazečů na 1 pracovní místo je v Praze 14 vyšší, než je celopražský průměr.



Obrázek 43: Počet uchazečů o 1 pracovní místo



Obrázek 44: Počet uchazečů o práci a volná pracovní místa

Dlouhodobý trend počtu pracovních míst a počtu uchazečů o pracovní místa se jednoznačně zlomil na počátku pandemie. Do té doby jsme mohli sledovat téměř trvalý

pokles nebo stagnaci počtu uchazečů a trvalý nárůst pracovních míst. Ten se sice ještě nezastavil, ale výrazně se zvýšil počet uchazečů a tím došlo k opětovnému rozevření nůžek mezi počtem uchazečů a počtem pracovních míst.

5.3. Závěr

Nezaměstnanost v Praze byla dlouhodobě na velmi nízké úrovni. Do Prahy navíc dojíždělo a stále dojíždí velké množství zaměstnanců zejména ze středních Čech. Dobrá dopravní dostupnost MČ Prahy 14 znamená, že pro obyvatele představují dojíždějící zaměstnanci velkou konkurenci.

Přesto podnikatelé jako největší problém uvádějí nedostupnost pracovní síly nebo špatnou kvalitu pracovní síly. Chybějící pracovní sílu tedy nejsou schopni doplnit ani dojíždějící ze severní části Středočeského kraje.

Dosud je tedy přinejmenším z odpovědí podnikatelů zřejmé, že i vyšší nezaměstnanost na Praze 14 (ve srovnání s průměrem celé Prahy i ve srovnání s přilehlým okresem Praha – východ) zatím neřeší problém s nedostatkem pracovní síly. Důvodem může být to, že v evidenci nezaměstnaných jsou méně kvalifikované pracovní síly.

V každém případě od začátku roku 2020 sledujeme poměrně dynamickou změnu v trendu zejména v nárůstu počtu uchazečů o práci.

Řešením této situace by měla být nabídka vhodných rekvalifikačních kurzů. V této oblasti je nutná spolupráce s místními podnikateli, kteří by definovali nejvíce chybějící profese a dále s Úřadem práce případně s místními školami.

6. SWOT ANALÝZA VČETNĚ ANALÝZY TRŽNÍCH PODMÍNEK

6.1. Silné stránky

- Kvalitní dopravní infrastruktura (metro, autobusový terminál, bezprostřední napojení na dálniční síť)
- Rostoucí počet podnikatelských subjektů na území MČ
- Komunikativní radnice

6.2. Slabé stránky

- Míra nezaměstnanosti je dlouhodobě nad průměrem hlavního města Prahy
- Málo dostupná kvalifikovaná pracovní síla
- Přílišná koncentrace podnikání v OC
- Málo vhodných prostor pro podnikání (nižší nabídka nemovitostí v majetku MČ nebo magistrátu i nižší nabídka vhodných nemovitostí na trhu)

6.3. Příležitosti

- Zlepšení spolupráce s místní správou
- Propagace městské části a místních aktivit
- Rozvoj lokálních center podnikání
- Podpora pracovních příležitostí
- Podpora podnikatelů při získávání finančních zdrojů pro podnikání
- Získávání investorů
- Zlepšení propagace podnikání
- Využití rozsáhlých ploch k rekreaci
- Podpora vzniku nových center pro setkání lidí na nově vytipovaných místech (pořádání trhů a podobných akcí)

6.4. Hrozby

- Odliv podnikatelů
- Nedostatek kvalifikované pracovní síly
- Vytěsňování hůře přizpůsobivých obyvatel z centra do okrajových částí a s tím riziko spojené s vyšší nezaměstnaností a kriminalitou
- Vnitřní konkurence okolních městských částí

7. NÁVRH MOŽNÝCH AKTIVIT MČP14, KTERÉ BY PŘÍSPĚLY K POZITIVNÍMU VÝVOJI PODNIKATELSKÉHO PROSTŘEDÍ NA ÚZEMÍ PRAHY 14

Následující doporučení, která vzešla z předložené analýzy, je možné rozdělit do 4 oblastí:

- Oblast, kterou městská část nemůže ovlivnit, nebo jen velmi omezeně (celková ekonomická situace, dopady pandemie...)
- Dlouhodobá oblast (nemovitosti)
- Střednědobá (problémy s pracovní silou, spolupráce s učilišti)
- Krátkodobá (propagace, dotace)

7.1. Dlouhodobé hledisko

Z dlouhodobého hlediska doporučujeme, aby městská část realizovala projekt podnikatelského inkubátoru a hledala možnosti rozšíření nabídky podnikatelských prostor.

Dále se domníváme se, že podnikatelské prostředí alespoň v některých oblastech je negativně ovlivněno blízkostí velkého obchodního centra, které vytváří značnou konkurenci zejména pro menší obchody. Problém s odlivem zákazníků z bývalých přirozených obchodních center (náměstí, obchodní ulice) řešila již v minulosti celá řada západních měst (zde je možné například uvést z naší zkušenost s nizozemským městem Horn, kde samospráva pro oživení původních obchodních ulic začala organizovat různě zaměřené trhy, které lákaly větší množství návštěvníků, k této aktivitě se postupně přidali i místní obchodníci, kteří v době konání trhů otevřeli své obchody, celé centrum díky tomu značně oživilo).

Problematický může být fakt, že na Praze 14 není dostatek původních přirozených center, která by se tímto způsobem mohla oživit. Městská část bude muset pravděpodobně takové „centrum“ na vhodném místě vytvořit.

Pokud by mělo jít o protíváhu k obchodním centrům, měla by ze strany MČ být snaha oživit původní sídla jako je například Hloubětín (okolí Hloubětínského zámku) nebo oblast Starých Kyjů. Z novější zástavby by mohlo jít o oblast v okolí Středního odborného učiliště Gastronomie a Podnikání.

Výše uvedený návrh míst je pouze indikativní. K vytipování vhodných lokalit je třeba znát detailně místní situaci včetně znalosti majitelů přilehlých pozemků.

Na území Prahy 14 jsou poměrně rozsáhlé zelené plochy zejména v okolí rozhledny Doubravka (oblast mezi Kyjským rybníkem a rybníkem Vidlák). Tuto oblast by podle našeho názoru rovněž bylo možné citlivě využít k rekreačním účelům.

7.2. Střednědobé hledisko - Řešení problému s nedostupností nebo malou kvalitou pracovní síly

Problém vhodných pracovních sil je jednou z nejčastěji uváděných překážek pro rozvoj firem nejen na Praze 14 ale téměř napříč celou Českou republikou. Jak vyplynulo

z dotazníkového šetření, je pro podnikatele na Praze 14 tato problematika velmi významná. Zároveň je toto téma velmi frekventované na úrovni Hospodářské komory ČR a některých Regionálních HK, které tak mají snahu pomoci v řešení, a to jak zajištěním zahraničních pracovníků (Hospodářská komora ČR), tak v rámci projektů IKAP, Řemeslo žije a Výuka 4.0, které jsou zpracovávány Hospodářskou komorou hl. města Prahy (HKP).

IKAP Praha – Komplexní program rozvoje a podpory pražského školství.

Předmětem projektu je podpora technických dovedností a řemesel prostřednictvím polytechnických hnízd na vybraných základních školách a také propojování škol a podnikatelů s cílem podpořit technickou zdatnost žáků a návaznost výuky a praxe na budoucí uplatnění takto zaměřených žáků.

Cesta za řemeslem a Výuka 4.0

Projekt Hospodářské komory hl. města Prahy, který vytváří podmínky pro spolupráci základních a středních odborných škol s firemním sektorem. Jako pilotní navázání spolupráce v Praze 14 kontaktovala Hospodářská komora hl. města Prahy následující ZŠ na Praze 14 (projekt IKAP):

1. ZŠ Hloubětín (dochází do PH) - ředitel Jaromír Horníček (reditel@zshloubetin.cz, 773 265 100)
2. ZŠ Gen. Janouška - ředitelka Jaroslava Budilová (budilova@zsgenjanouska.cz, 774 355 589)
3. ZŠ Chvaletická - ředitel Josef Knepr (j.knepr@zschvaleticka.cz, 281 012 396, 281 012 392)

Pro projekt Výuka 4.0 zatím kontaktovala střední školu na Praze 9:

Praha 9, Spojovací 1/100 Střední škola JAROV - ředitel Miloslav Janeček (reditel@skolajarov.cz, tel.773 990 227)

7.3. Krátkodobé hledisko

Dalším zdrojem pracovních sil je zaměstnávání zahraničních pracovníků. V tomto směru je aktivní Hospodářská komora České republiky, která v rámci akce „**Program kvalifikovaný zaměstnanec**“ se stala jednotným centrálním místem pro sběr, kontrolu a zařazování žádostí zaměstnavatelů do tohoto programu.

Z krátkodobého hlediska (tj. opatření, které je možné realizovat okamžitě) je dalším navrhovaným krokem aktivní propagace zaměstnavatelů na Praze 14 ze strany MČ (zbudování orientačních tabulí nebo propagace v místním periodiku).

Velkým přínosem byl provedený průzkum u podnikatelské komunity. Vzhledem k situaci danou epidemií COV-19, mohly tím být odpovědi ovlivněny, a proto doporučujeme tento průzkum zopakovat a pokusit se dosáhnout reprezentativnějšího vzorku.



Vizualizace
Centrum interaktivní výuky
Odborná 3D učebna - pohled A



Vizualizace
Centrum interaktivní výuky
Stacionární digitální učebna - pohled A



Vizualizace
Centrum interaktivní výuky
Mobilní digitální učebna - pohled B



Vizualizace
Centrum interaktivní výuky
Mediační multifunkční učebna - pohled C



Obrázek 45: Ukázka Center interaktivní výuky

8. PŘÍLOHY

8.1. Tabulky

Tabulka 1: Počet obchodních společností dle právní formy	5
Tabulka 2: Počet FOP dle právní formy	5
Tabulka 3: Obchodní společnosti dle kategorie obratu	6
Tabulka 4: Fyzické osoby – podnikatelé dle kategorie obratu	7
Tabulka 5: Obchodní společnosti dle kategorie počtu zaměstnanců	7
Tabulka 6: Fyzické osoby – podnikatelé dle počtu zaměstnanců	8
Tabulka 7: : Obchodní společnosti po sekcích	14
Tabulka 8: Fyzické osoby – podnikatelé po sekcích	14
Tabulka 9: Počet provozoven a jejich vývoj od roku 2018.....	15
Tabulka 10: Očekávané formy pomoci ze strany městské části Praha 14	33

8.2. Obrázky

Obrázek 1: Počet subjektů se sídlem na Praze 14	5
Obrázek 2: Délka podnikání obchodních společností na Praze 14	8
Obrázek 3: Délka podnikání fyzických osob podnikatelů na Praze 14.....	9
Obrázek 4: Vývoj počtu nově vzniklých společností na Praze 14	10
Obrázek 5: Vývoj počtu zaniklých společností na Praze 14.....	10
Obrázek 6: Dynamika růstu obchodních společností na Praze 14	11
Obrázek 7: Vývoj počtu nově vzniklých FOP na Praze 14	12
Obrázek 8: Vývoj počtu zaniklých FOP na Praze 14.....	12
Obrázek 9: Dynamika růstu FOP na Praze 14	13
Obrázek 10: Rozložení všech typů provozoven	16
Obrázek 11: Rozložení restaurací	16
Obrázek 12: Rozložení holičství a kadeřnictví	17
Obrázek 13: Rozložení zámečnictví.....	17
Obrázek 14: Sídla majitelů provozoven na Praze 14	18
Obrázek 15: Lokalita a počet respondentů dotazníkového průzkumu.....	20
Obrázek 16: Doba podnikání a počet zaměstnanců respondentů	20
Obrázek 17: Oblast podnikání respondentů	21
Obrázek 18: Výhled do roku 20205	22
Obrázek 19: Očekávané negativní vlivy	22
Obrázek 20: Prostorové ukotvení	23
Obrázek 21: Důvody pro rozšíření nebo přemístění mimo Prahu 14	23
Obrázek 22: Disponibilita prostorů pro podnikání	24
Obrázek 23: Typy prostorů pro podnikání.....	24
Obrázek 24: Překážky – Dostupnost a kvalita pracovní síly	25
Obrázek 25: Důvody nekvality pracovní síly.....	25
Obrázek 26: Hodnocení dopravní infrastruktury	25
Obrázek 27: Hodnocení infrastruktury a rámcových podmínek pro podnikání	26
Obrázek 28: Hodnocení dostupnosti bydlení a celkového prostředí MČ	26
Obrázek 29: Hodnocení dopravy a celkové spolupráce s veřejnou správou	27



Obrázek 30: Hodnocení informovanosti o záměrech MČ a propagace místních aktivit	27
Obrázek 31: Hodnocení údržby silnic, veřejného prostoru a veřejné dopravy	28
Obrázek 32: Hodnocení podpory podnikání a nabídky objektů k podnikání.....	28
Obrázek 33: Hodnocení jednání na MÚ.....	28
Obrázek 34: Výběr priorit – Oblast 1	29
Obrázek 35: Výběr priorit – Oblast 2	30
Obrázek 36: Výběr priorit – Oblast 3	31
Obrázek 37: Hodnocení spolupráce s městskou částí	31
Obrázek 38: Pomoc očekávaná od městské části.....	32
Obrázek 39: Nabídky volných nemovitostí	35
Obrázek 40: Podíl nezaměstnaných na počtu obyvatel v městských částech Prahy k 30. 9. 2020	38
Obrázek 41: Podíl nezaměstnaných na počtu obyvatel	39
Obrázek 42: Počet uchazečů o 1 pracovní místo v městských částech Prahy k 30. 9. 2020	39
Obrázek 43: Počet uchazečů o 1 pracovní místo.....	40
Obrázek 44: Počet uchazečů o práci a volná pracovní místa.....	40
Obrázek 45: Ukázka Center interaktivní výuky.....	45