

Mapování podpůrné inovační infrastruktury ve Středočeském kraji

Analytická zpráva

červen 2023

Zpracoval: RNDr. Jiří Nemeškal, Ph.D.



**Spolufinancováno
Evropskou unií**

Obsah

1.	Mapování podpůrné inovační infrastruktury ve Středočeském kraji.....	3
2.	Coworkingová centra	6
2.1	Nabídka coworkingových center.....	7
2.2	Klienti coworkingových center	7
2.3	Spolupráce coworkingových center	7
2.4	Rozvoj coworkingových center	8
3.	Vědecko-technické parky a podnikatelské inkubátory.....	8
3.1	Nabídka VTP a PI	9
3.2	Klienti VTP a PI.....	9
3.3	Spolupráce VTP a PI	10
3.4	Rozvoj VTP a PI	10
4.	Manažerské shrnutí	10
5.	Přílohy.....	12

1. Mapování podpůrné inovační infrastruktury ve Středočeském kraji

Základním posláním Středočeského inovačního centra (SIC) je propojování subjektů inovačního ekosystému pro dosažení rozvoje jich samotných a Středočeského kraje jako celku. Klíčová je proto znalost jednotlivých hráčů na poli inovací. Cílem mapování je poznání významu subjektů inovační infrastruktury, jejich působení pro svoje okolí a odvětví a možnosti spolupráce se SICem a jeho klienty. SIC se dlouhodobě věnuje mapování inovativních firem a výzkumných organizací. Mapování inovačního potenciálu firem proběhlo v letech 2018 a 2022 a mapování výzkumných organizací v roce 2021. Doposud ale nebyl systematicky zpracován segment tzv. podpůrné inovační infrastruktury, do které patří vědecko-technické parky, podnikatelské inkubátory a coworkingová centra. Ačkoli je možné vycházet z dílčích celorepublikových analýz např. agentury Czechinvest z roku 2022, interní znalost a hlavně navázání osobního kontaktu s většinou institucí SICu chyběla. Z tohoto důvodu bylo v rámci projektu Smart akcelerator realizováno mapování podpůrné inovační infrastruktury, a to v prvním pololetí roku 2023.

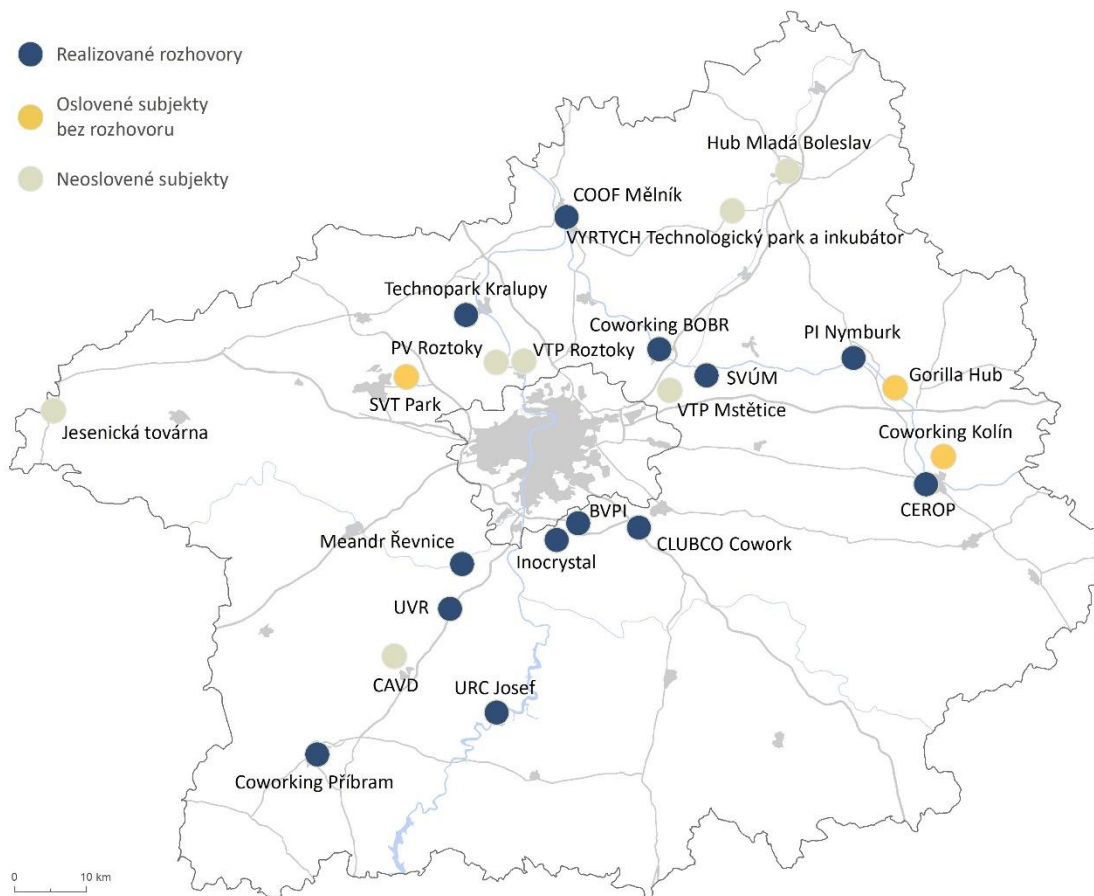
Základním předpokladem pro mapování byla identifikace a výběr potenciálních aktérů. Jako výchozí posloužil interní screening, který byl několikrát aktualizován pro potřeby Atlasu inovačního prostředí. Dalšími doplňujícími zdroji bylo mapování agentury Czechinvest a sledování dotačních titulů zaměřujících se na vznik podpůrné inovační infrastruktury. Na základě syntézy těchto zdrojů bylo identifikováno 23 subjektů, které je možné mezi podpůrnou inovační infrastrukturou zařadit. Detailnější rešerše ovšem potvrdila domněnku, že podstatná část takových institucí prošla transformací a již v současnosti neplní původní či zamýšlenou roli. Ve finálním seznamu zůstalo 17 subjektů, přičemž osloveno bylo 16 z nich. Důvod pro neoslovení posledního subjektu (Jesenická továrna) byl jednak malý rozsah aktivit a též i zaměření, které je pouze na okraji podpůrné inovační infrastruktury a spíše se jedná o standardní sdílenou dílnu.

Tabulka 1: Subjekty podpůrné inovační infrastruktury ve Středočeském kraji v roce 2023

Oslovené subjekty s realizací rozhovoru	Oslovené subjekty bez realizace rozhovoru	Neoslovené subjekty
Meandr Řevnice	GORILLA HUB	VYRTYCH – Technologický park a inkubátor
Coworking Příbram	Coworking Kolín	RAIL OFFICES (VTP Mstětice)
Coworking BOBR	SVT Park	VTP Roztoky
COOFF		PV Roztoky
Cowork Clubco		CAVD
Innocrystal		Jesenická továrna
SVÚM		Hub Mladá Boleslav
CEROP Kolín		
PI Nymburk		
BVPI Biomedicínský vědecko-technický park a inkubátor		
URC Josef		
UVR Mníšek pod Brdy		
TECHNOPARK Kralupy (VŠCHT)		

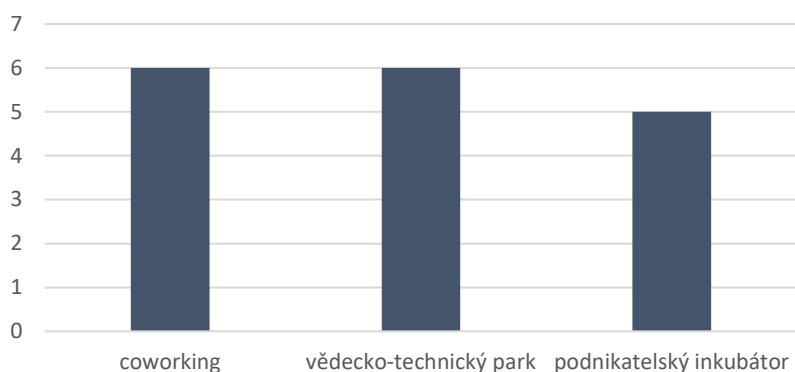
Z 16 oslovených subjektů byl proveden osobní rozhovor ve 13 z nich. Dotazování bylo formou strukturovaného rozhovoru s celkovou délkou přibližně 40-60 minut. Rozhovor probíhal v místě sídla inovační infrastruktury. Dotazy a podklad pro rozhovor je uveden v příloze 1 a oslovené instituce v tabulce 1 a na obrázku 1. Analytická zpráva následně pracuje s hodnotami pouze za mapované subjekty.

Obrázek 1: Subjekty podpůrné inovační infrastruktury ve Středočeském kraji v roce 2023



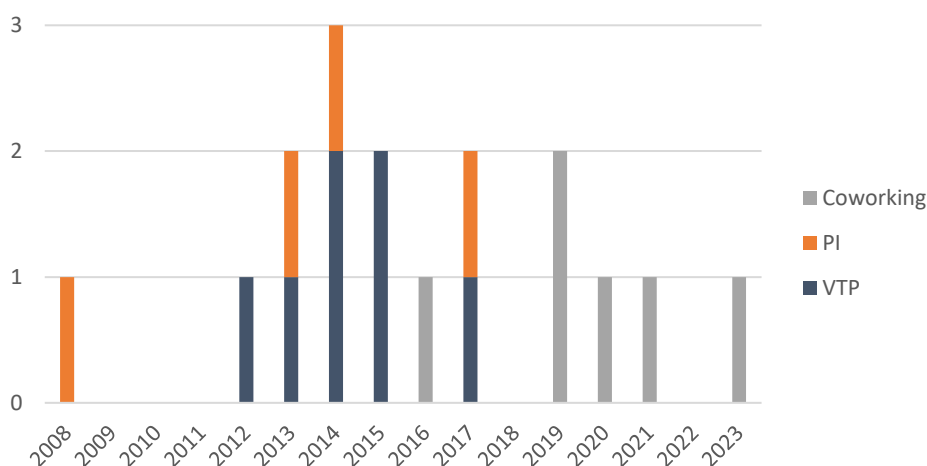
Přibližně polovina mapovaných subjektů v sobě kombinuje více rolí, kdy slouží současně jako např. vědecko-technický park (VTP) a podnikatelský inkubátor (PI), případně v kombinaci s coworkingem (obrázek 2). Jedná se však o proklamovanou funkci a v realitě i kvůli poptávce ze strany klientů nemusí být všechny nabízené služby využívány. Mapované subjekty tvoří poměrně reprezentativní skupinu při analýze jejich roku vzniku.

Obrázek 2: Četnost zastoupení rolí mapovaných subjektů



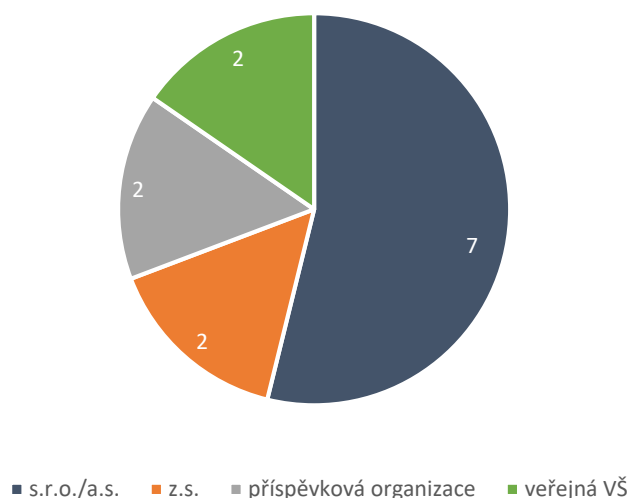
Velká část především VTP a PI vznikala za vysoké podpory státních dotačních programů v období ekonomického růstu po krizi z let 2009-2010 (obrázek 3). Milníkem pro tyto subjekty byla nejen doba řešení projektu, ale i doba udržitelnosti projektu, která přispívá k udržení deklarovaných funkcí do současnosti, či dalších 2-3 let. Naopak coworkingová centra začala být výrazným trendem ve Středočeském kraji po roce 2016 a do současnosti je to jediný typ podpůrné inovační infrastruktury, který je nově budován.

Obrázek 3: Rok vzniku mapovaných subjektů



Většina mapovaných projektů funguje na soukromé bázi ve formě akciové společnosti nebo s.r.o., ale objevují se organizace založené místní samosprávou, vysokou školou nebo komunitně, formou zájmového sdružení právnických osob (obrázek 4).

Obrázek 4: Právní subjektivita mapovaných institucí



2. Coworkingová centra

Coworkingová centra představují důležitý prvek ve změně organizace práce, kdy flexibilita některých povolání umožňuje lokalizovat pracovní místa, a to ať už např. do místa bydliště nebo do sdílených kancelářských ploch. Coworkingy si zároveň zakládají na komunitním způsobu organizace práce a synergického vlivu jeho členů. V praxi to může znamenat nejen oborovou blízkost členů coworkingu a tím i zvýšený potenciál pro kooperaci, ale i možnost rozšíření potenciálních obchodních kontaktů o členy coworkingu.

Ve Středočeském kraji bylo identifikováno 9 míst, které se řadí mezi coworky a zároveň dosahují významu svou velikostí a mediálním dosahem. Šest mapovaných coworků má užitnou plochu celkem přes 2 500 m². Při pohledu na populačně shodnou Prahu je toto číslo řádově nižší, a proto za lokalizační faktory coworkingových prostor nemůžeme považovat pouhou vysokou hustotu zalidnění. Myšlenka či realizace coworkingových center proběhla téměř ve všech větších městech kraje, avšak v současné době nemůžeme coworky působící v těchto městech považovat za příliš úspěšné. Příčinou je v zásadě dobrá dopravní dostupnost do Prahy, kdy i veřejnou dopravou je Praha vzdálená 1 hodinu, ale také zatím relativně nízká informovanost a odlišný sociální kapitál obyvatel perifernějších měst. Naopak v zásadě dobře se rozvíjejí coworky, které jsou lokalizovány v intenzivně suburbanizovaných obcích v relativní blízkosti Prahy. Dostupnost Prahy a jejích coworků kompenzují cenová atraktivita, oborová struktura zaměstnaných zabezpečující dostatečný počet potenciálních klientů, ale i vytváření mikroregionů v nejširším slova smyslu v suburbánním zázemí Prahy, které nejenže lokalizuje školy, služby, pracovní místa a místa k trávení volného času do menších obcí v zázemí metropole, ale i vede k vytváření místní identity, která je posilována právě i aktivitami coworkingových center, kdy často působí jako místo setkávání aktivních obyvatel suburbíí. Důvod pro využití coworku z větší vzdálenosti souvisí i s ostatními specifickými službami v jeho místě, za kterými by dojížděli i tak (preferovaná škola, servisní organizace apod.). Vnímání Prahy existujícími coworky je spíše neutrální, ačkoli pro některé představuje zajímavou inspiraci, jak dále rozšiřovat nabízené služby.

Specifickým faktorem pro vznik a hlavně zánik fungujících coworků byla epidemie koronaviru v letech 2020-2021. Ve většině případů dočasný výpadek klientů znamenal výrazné omezení nebo uzavření středočeských coworků. V současnosti se ovšem fenomén coworků vrací, avšak spíše se jedná o postupný návrat klientů do fungujících coworků, než o boom výstavby tohoto typu infrastruktury. Lokalizační faktor blízkosti metropole ale zůstává stejný, což dokazuje i poměrně ambiciózní plán výstavby coworku v Nupacích v letošním roce.

2.1 Nabídka coworkingových center

Základem nabídky coworkingových center je pronájem kanceláří nebo jednotlivých kancelářských míst. Kanceláře mají za cíl poskytovat současný standard, včetně rychlého internetu, tisku a moderních prostor. Tato kombinace umožňuje dlouhodobější usídlení firem, vč. start-upů¹ a relativně vysoký počet celkových klientů, kteří využívají sdílená místa nárazově. Prostory vždy obsahují jednu nebo více zasedacích místností, které jsou určeny jak pro využití klienty, tak pro kohokoli jiného formou jednorázových pronájmů. Kromě toho mají některé coworky specifické vybavení, jako jsou 3D tiskárny nebo fotoateliér.

Coworkingová centra i vzhledem k jejich poměrně malé kapacitě ve Středočeském kraji nejsou nijak oborově vyhraněná a představují proto kombinaci freelancerů, začínajících podnikatelů, matek na mateřské/rodičovské dovolené, ale i zaměstnanců firem, kteří zde našli vhodné podmínky pro home-office. Mezi nejčastější obory klientů coworků patří IT, marketing, mentoring, kreativní služby, design, architektura, obchod a reality. Na druhou stranu zaměření coworků vychází spíše z jejich komunitní povahy. Snahou je mít fungující a podobně smýšlející skupinu lidí a v některých případech i doplněnou o pocit jejich sounáležitosti s mikroregionem, zasahujícím 3-4 obce daleko. Tato skutečnost se projevuje i ve snahách o udržitelný provoz coworkingu za přispění svých členů. V praxi to pak může znamenat kolektivní odpovědnost kompenzovanou možností využívat prostory téměř v neomezený čas a za nižších nákladů na personál. I proto stačí na provoz coworků méně než pět lidí, a to vždy pouze na částečné úvazky.

2.2 Klienti coworkingových center

Mezi uživateli coworků převládají podnikatelé (OSVČ), ale svoje zastoupení tu mají i mikro a malé firmy, byť se zpravidla jedná pouze o jednotky firem a jen výjimečně o start-upy. U počtu podnikatelů záleží hlavně na kapacitě, kterou může cowork nabídnout. Menší coworky mají pouze 10 nepravidelných členů, větší mají řádově vyšší desítky. V obou případech ale platí, že coworky mají vysokou obsazenost a disponují maximálně čtvrtinou své kapacity k přijímání nových členů.

Mapované coworky dohromady obsluhují přibližně 150 klientů z řad podnikatelů (OSVČ) a poskytují místo pro cca 100 zaměstnanců usídlených firem. Coworkingové prostory jsou i zajímavé pro cílovou skupinu neziskových organizací nebo studenty připravující se na zkoušky. Fluktuace klientů je relativně nízká a spíše se nyní jejich počet zvyšuje. Klienti nejsou omezeni nějakou dobou, po kterou mohou v coworku působit, avšak všechny coworky mají nastavenou strategii a plány pro krátkodobé a dlouhodobé pronájmy. Z nich plyne snaha o nižší fluktuaci a několikaleté členství subjektů. Znamená to především ekonomickou stabilitu coworku. Na druhou stranu tento stav omezuje další funkci coworku, a to zdroje nových myšlenek, navazování nových kontaktů a propojování oborů a přístupů. Segment sledovaných coworků přinesl zázemí již pro téměř 600 lidí za průměrné 4 roky existence.

Kromě stálých klientů v jejich kancelářských prostorách, jsou v coworkích pořádány i akce nejrozličnějšího charakteru a zaměření. Dají se rozdělit na akce spojené s byznysovou komunitou, jako jsou semináře, školení, podnikatelské snídaně či interní workshopy. Tematicky odpovídají poptávce usídlených firem a podnikatelům a zároveň se snaží co nejvíce využít potenciálu buď přímo vlastních klientů, nebo odborníků z okolí. Druhý typ aktivit, který je realizován formou komerčního pronájmu, představují firemní akce pro kohokoli, které nemají žádný vliv na místní podnikatelské prostředí, avšak jedná se o ekonomicky zajímavou příležitost pro provozovatele. Třetí typ akcí je spojen se školními a kulturními organizacemi obce, čímž se místo coworku často stane i neformální kulturním střediskem obce.

2.3 Spolupráce coworkingových center

Spolupráce coworkingových center kromě výše uvedených směrů je spíše menší. Ačkoli v některých případech samospráva může fungovat jako pronajímatel prostor pro coworking za výhodných podmínek, strategické či propagační kroky od místní samosprávy nejsou běžné. Podpora je spíše vyjádřena formálně. Coworky jako takové nemají příliš důvod ani potřebu spolupracovat s výzkumnými

¹ Start-up nemá pro aktéry inovačního ekosystému jednotnou definici. Je udáváno stáří firmy 1, 3, nebo 5 let, případně je kladen důraz na inovativnost v oboru podnikání.

organizacemi nebo vysokými školami, neboť od jejich klientů to není poptáváno. Naopak spolupracují s místními školami, což opět představuje potenciál pro šíření praktických zkušeností do škol.

Ve Středočeském kraji v současné době není funkční organizace, která by propojovala coworky a představovala místo pro výměnu zkušeností či rozvinula vzájemné sdílení klientů, kteří se v rámci své práce pohybují po Středočeském kraji. Snahy o vytvoření podobné struktury narážejí na časové dispoziční provozovatelů coworků a zřejmě i zatím poměrně malý zájem a potřebu takovou síť mít. Naopak se tato spolupráce může posunout na celorepublikovou úroveň, a to skrze portál navolnoze.cz, kde se sdružují nezávislí profesionálové, představující potenciální klienty.

Ze strany SICu by provozovatelé coworků v zásadě potřebovali šířit povědomí o nabízené službě jako takové, jelikož stále vidí coworky, jako něco neznámého pro velkou část pracujících lidí. Kladně se coworky staví i k pořádání seminářů a dalších akcí na konkrétní témata zajímavá pro jejich klienty. Spolupráce SICu s coworky začala relativně nedávno, ale již nyní má zajímavé výsledky a SIC je přijímán kladně. V obecné rovině by chtěly coworky rozšířit svoje portfolio, které nabízí svým současným a novým klientům. Vyšší frekvence pořádání seminářů, školení a vzdělávání jsou aktivity, které by coworky uvítaly ve spolupráci s externími subjekty.

2.4 Rozvoj coworkingových center

Rozvojové plány coworků se dají označit spíše za konzervativní, než ambiciózní. Coworky neplánují cílit na nové skupiny klientů. Současné byznys modely odpovídají stávajícím rozměrům coworků, další rozšiřování by znamenalo poměrně velké investice, jak z hlediska financí, tak hlavně z hlediska personálního a časového. Proto je spíše snaha o přidání nových a zlepšení stávajících služeb (3D tisk, podnikatelské snídani, mastermindové skupiny apod.). Důležitými prvky úspěchu coworků ve Středočeském kraji bude i to, jak se podaří šířit osvětu o jejich výhodách a marketing. Vnímání hrozby se slučuje se standardním výčtem hrozeb podnikatelů – inflace a s ní spojené zvyšování nájmů a odliv klientů, další náhlá událost typu COVID nebo výpověď výhodné nájemní smlouvy.

3. Vědecko-technické parky a podnikatelské inkubátory

Vědecko-technické parky jsou definovány jako fyzická infrastruktura podporující rozvoj převážně technologicky zaměřených firem. Nabízejí připravené prostory různé velikosti, a to nejen pro administrativní činnost, ale i výrobu, laboratoře, sklady či další zázemí. Podstatou VTP je poskytnout další benefity oproti klasickým produktům na reálném trhu. Např. se může jednat o zvýhodněný nájem, další podpůrné služby umožňující snazší outsourcing některých aktivit typu právních a daňových služeb mimo tzv. „core byznys“ nebo i specifických služeb jako je pomoc s certifikací, hledáním a zpracováním projektových žádostí apod. Podnikatelské inkubátory pak cílí na nově založené firmy v progresivních oborech či start-upy a jejich smysl je v pomoci rozběhnouti firmy.

Ve Středočeském kraji bylo identifikováno celkem 14 takových infrastruktur, které vznikly převážně díky dotačním titulům zaměřeným na budování fyzické inovační infrastruktury. Tento aspekt se ale bohužel v dnešní době podepisuje na jejich směřování. VTP a PI můžeme rozdělit do čtyř skupin.

- Do první patří úspěšné projekty s převahou poptávky po usídlení. Kapacitně se rozvíjejí a nabízejí svoje služby relativně velkému množství firem. Taktéž úroveň doprovodných služeb je relativně vysoká. Ve Středočeském kraji byly identifikovány dva takové případy.
- Druhou skupinu představují taktéž úspěšné projekty, které ale postupem času zůstaly v režii a obsazení jedné firmy, nebo několika spřízněných firem. Tento aspekt vzhledem k celkovému rozvoji nemusí být negativní, avšak v takovém případě se ztrácí možnosti synergií pramenící ze sdílení zkušeností příbuzných oborů a odborníků. V rámci mapování takové VTP a PI byly nalezeny čtyři.
- Třetí typ zastoupený pěti příklady pracuje s dobou udržitelnosti projektu a po jejím skončení se přeměňuje na klasický tržní model pronájmu prostor. Částečně je to dáno i nízkou poptávkou po specifických službách a nutností ekonomické samostatnosti.
- Poslední typ představují problémové infrastruktury, které byly uzavřeny, nebo jejichž transformace je komplikovaná a s velmi nejistou budoucností. Tento scénář se vyskytl u tří projektů.

3.1 Nabídka VTP a PI

Nabídka VTP a PI vychází z pronájmu prostor, a to jak kancelářských a laboratorních, tak v menší míře výrobních a skladovacích. Téměř ve většině parků se jedná o stěžejní a nejvíce využívanou službu o čemž hovoří i obsazenost těchto infrastruktur. V sedmi případech z osmi je kapacita plně naplněna a není již možné přijímat nové firmy. Kromě toho parky nabízejí i další podpůrné služby. Zde převažuje schopnost zajištění externích služeb u právních, daňových či jiných „provozních“ nezbytnostech, které ale nemají přílišnou poptávku. Podobně je tomu i v případě pořádání seminářů a přednášek pro usídlené firmy. Kde naopak probíhá sdílení informací mezi inovační infrastrukturou a firmami jsou odborné zkušenosti týkající se certifikace, dotačního poradenství a spolužadatelství, konzultace s měřením v laboratořích nebo v oblasti norem a legislativy. Tento případ nastává hlavně tehdy, má-li zřizovatel parku zároveň uvnitř usídlenou svoji firmu. Pro externí subjekty VTP a PI nabízejí možnost pronájmu zasedacích místností pro různé příležitosti i mimo zaměření parků a také možnost využití laboratoří či měřicích služeb.

Oborové zaměření hraje klíčovou roli při fungování infrastruktury. Úspěšnější VTP a PI jsou často relativně úzce zaměřeny se specializací na progresivní odvětví, která mohou čerpat ze synergií blízkých subjektů nebo zaměření krajské ekonomiky. Naopak zaměření se na „všechny inovativní firmy“ vede často k výše zmíněným typům 3 a 4 v kapitole 3. V kraji jsou zastoupeny VTP a PI zaměřující se na biotechnologie a biomedicínské, výzkum materiálů, podzemní technologie a průmyslovou chemii.

Středočeské VTP a PI často disponují unikátními laboratorními prostory, jako jsou tzv. čisté laboratoře, nebo laboratoř zkoušek pevnosti, podzemních technologií nebo UV komory. Celková užžitná plocha mapovaných VTP a PI je přes 46 000 m², přičemž se jedná o velikostně řádově různé subjekty. V roce 2023 fungování osmi VTP a PI zabezpečovalo 62 zaměstnanců.

Působnost infrastruktur se zdaleka neomezuje jen na Středočeský kraj. Celá řada z nich se věnuje specifickým tématům a nabízí unikátní služby, které mají celorepublikový i zahraniční dopad. V menší míře, a právě u infrastruktur, které mají všeobecné zaměření, můžeme vidět určitou mikroregionální působnost. Faktor Prahy je zde podobný jako u coworků – Praha představuje pro vzdálenější infrastruktury místo odlivu mozků a konkurenci, u bližších parků je naopak zmíněn pozitivní vliv Prahy jako mezinárodní značky a zároveň napojení na pražský pracovní trh. Konkurence cenou v tomto případě nefunguje – nabídka levnějšího pronájmu je kompenzována právě vyššími náklady na dojíždění zaměstnanců.

3.2 Klienti VTP a PI

V osmi mapovaných infrastrukturách je usídleno celkem 91 firem. Toto číslo je relativně vysoké, avšak v řádu nižších desítek se jedná pouze o adresy sídel, reálné působících firem tak může být cca 50-60. Zastoupení startupů je téměř 50 %, avšak jedná se o firmy, které do infrastruktury přišly jako start-up a dále zde pokračují ve své činnosti. Kromě firem působí v parcích výjimečně podnikatelé (OSVČ) nebo jiné subjekty (klastr, univerzity, chráněné dílny). Shodným rysem pro všech 8 mapovaných VTP a PI je dlouhodobě nízká fluktuace usídlených firem. Příčinou je i to, že firmy zpravidla nejsou vázány časovým limitem, který by je nutil opustit danou infrastrukturu. Systém je tedy nastaven spíše na dlouhodobé působení zajišťující ekonomickou udržitelnost infrastruktur. Existující limity byly vázány na projekt a jednalo se o tříleté zvýhodnění nájmu, po kterém bylo možné v případě nízkého zájmu přejít na klasické tržní nájemné. Celkový počet zaměstnanců, kteří působí v roce 2023 v mapovaných subjektech, je 538. Segment sledovaných VTP a PI přinesl zázemí již pro přibližně 225 firem a jiných subjektů za průměrných 9,5 roků existence.

Oborové zaměření v zásadě odpovídá zaměření parků, ačkoli často jsou zbývající volné prostory pronajaty oborově nepříbuzné firmě s nízkým potenciálem a zájmem o inovace. I tak jsou často usídleny zajímavé firmy v progresivních oborech, jako je robotika, moderní medicína a dlouhověkost, biologické postupy v zemědělství, pěstování pro farmacii apod. Naopak kromě výše zmíněných občasných využití zasedacích a laboratorních prostor externími subjekty jiné akce pořádané pro externí subjekty nejsou pro VTP a PI typické.

3.3 Spolupráce VTP a PI

Pro VTP a PI nepředstavuje lokální samospráva zásadního partnera v rozvoji a nabízení svých služeb. Kontakt je málo častý a spíše se jedná, stejně jako u coworků, o symbolickou podporu, kontakty či propagaci. Situace je jiná u dvou podnikatelských inkubátorů, kde je město zřizovatelem a provozovatelem, a tudíž rozhoduje o strategickém směřování, avšak tím jeho role končí.

V případě spolupráce s výzkumnými organizacemi a vysokými školami je relevantní subjekt VTP. Dva z nich jsou přímo zřizovány vysokými školami. Opět se obecně ale nejedná o spolupráci na denní bázi a spíše se jedná o propojování a networking. Naopak pro usídlené firmy je často spolupráce s VO a VŠ prioritní, a to nejen z hlediska potenciální kvalifikované pracovní síly, ale i v realizaci společných projektů. VTP představují i vhodné prostředí k umístění spin-offu.

Konkurence není primárně oborová kvůli specifitě v odvětvovém zaměření. Často je nejbližší konkurent v jiném kraji nebo za hranicemi ČR. Soutěž probíhá spíše na poli cen nájmu a výhodné poloze a dostupnosti s ostatními komerčními projekty.

VTP jsou hojně zastoupeny v různých organizacích, jak na vědeckém, tak na hospodářském poli. Jedná se např. o Hospodářskou komoru, odvětvové organizace, Národní centrum kompetence, klastry, Sdružení VTP apod. I přes to ale existuje požadavek na vytvoření platformy, která by řešila konkrétní témata rozvoje a spolupráce VTP. Akcentováno bylo např. mizící technické vzdělávání a s ním spojený nedostatek kvalitní pracovní síly v technických oborech. Za další slabé místo VTP polovina dotázaných označuje slabý marketing a propagaci VTP. Naopak v čem VTP nevidí problém je nedostatek nabízených služeb pro své klienty. Příčiny jsou dvě – buď je umí zajistit komplexně, nebo o ně je stejně minimální zájem.

3.4 Rozvoj VTP a PI

Z osmi dotazovaných infrastruktur plánuje pouze jedna další rozšiřování (Innocrystal). Polovina VTP a PI se chce posouvat v kvalitě nabízených služeb a vybavení formou koupí nových přístrojů, aby byly schopné držet krok se současnými trendy a technologiemi a mohli nabídnout svoje služby pro širší spektrum oborů. Naopak druhá polovina neplánuje další rozvoj a chce udržet status quo a ekonomickou soběstačnost. Aktivně firmy nepředpokládají cílení na nové skupiny oborů a spíše se budou zaměřovat na současný záběr.

Bariéry rozvoje již dnes stojí za důvodem, proč se polovina VTP a PI nerozvíjí. Jedná se často o strategické rozhodnutí zřizovatele/majitele, který má VTP/PI jako doplněk svojí hlavní činnosti a na jeho rozvoji není závislý. Obecně vnímanou bariérou rozvoje představuje nedostatek financí na provoz, ať už z důvodu nezískání podávaných projektů nebo omezením příspěvků od zřizovatele. Finanční rizika jsou dvojího typu podle zdrojů financování – buď se jedná o špatně nastavené financování skrze dotace, nebo se jedná o rizika ztráty firem z důvodu zvyšování nájmů. Rizika VTP a PI se shodují s riziky firem v Česku obecně – inflace, neočekávané události typu COVID, nedostatek kvalitních lidských zdrojů a dále pak politická nestabilita na místní úrovni. Dotace (i ve formě projektů) ve financování rozvoje a provozu sledovaných infrastruktur hrají zásadní roli ve většině z nich.

4. Manažerské shrnutí

- Mapováno bylo 13 subjektů z celkově 23 identifikovaných jako coworking (6x), vědecko-technický park (6x) nebo podnikatelský inkubátor (5x), některé plní více rolí
- Velká část z identifikovaných VTP a PI po konci udržitelnosti projektu, který stál za jejich zrodem, prošla transformací a neplní svoji původní funkci
- Zatímco VTP a PI vznikala v období ekonomické konjunktury (2012-2017) po ekonomické krizi, coworkingová centra jsou mladší a vznikají od roku (2019) a jsou jediným segmentem inovační infrastruktury, který se nadále rozvíjí
- Coworkingy poskytují ve Středočeském kraji 2500 m² ploch a obsluhují 150 klientů z řad podnikatelů a 100 zaměstnanců usídlených firem

- Lokalizační faktor coworkingů není vysoká koncentrace obyvatel, ale vyšší sociální kapitál podporující podnikavost, nové obory a částečně i rozvoj mikroregionů; úspěšné coworky fungují v zázemí Prahy
- Epidemie COVID-19 měla vliv na uzavření či omezení činnosti coworků, v letošním roce se situace opět zlepšuje
- Nabídka coworkingových center je hlavně v moderně vybavených kancelářských místech, ale také v pořádání vzdělávacích aktivit
- Středočeské VTP a PI je možné dělit do čtyř skupin podle jejich úspěšnosti a rozvoje, převládají subjekty s omezeným počtem firem a subjekty s přechodem na klasický realitní model
- VTP a PI nabízejí především prostory (kanceláře, laboratoře), mnohem menší zájem je o doplňkové služby (interní i externí)
- Úspěšnější VTP a PI jsou často jasně oborově zaměřené a čerpají ze synergií s dalšími subjekty v SČK
- Do klientely VTP a PI se významně řadí startupy (téměř 50 %), celkem osm mapovaných subjektů poskytuje pracovní místa pro 538 zaměstnanců z 91 firem
- Všechny tři typy inovační infrastruktury se v současné době snaží konsolidovat a zkvalitnit služby, nemají přílišné rozvojové ambice; fluktuace firem je ve všech typech inovační infrastruktury nízká
- Bariéry rozvoje a rizika jsou spojena s inflací, nezískáním financí pro provoz, nedostatkem kvalifikovaných lidí, ale i neočekávané události typu COVID-19
- Míra spolupráce všech tří typů inovační infrastruktury s místní samosprávou a VŠ/VO je nízká, neexistuje funkční síť coworků, naopak VTP jsou členy mnoha uskupení a firmy sídlící ve VTP a PI hojně spolupracují s VO/VŠ
- Všechny tři typy subjektů nevnímají oborovou konkurenci, soutěž se vede o ceny nájmu a ochotu zaměstnanců dojíždět, Praha často představuje i odliv mozků
- Coworky od SICu potřebují šířit povědomí o jejich činnosti a významu, stále je to neznámé pro velkou část lidí, prostor vidí i v pořádání společných zacílených akcí
- VTP a PI potřebují od SICu především šíření jejich nabídky a povědomí o nich, pořádání akcí pro usídlené firmy příliš nepoptávají

5. Přílohy

Příloha 1: Podklad pro rozhovor

Zaměření

Jaké typy služeb nabízíte?
Co je nejvyužívanější službou?
Jaké je oborové zaměření organizace?
Jaké je vybavení prostoru?
Kolik máte vlastních zaměstnanců?
Jaká je užitná plocha?
Kolik z toho je obsazeno?
Jaká je regionální působnost Vaší organizace? Odkud přiházejí zájemci o spolupráci (firmy)?
Jak vnímáte Prahu v kontextu Vašeho byznysu?

Klienti

Kdo je Vaše cílová skupina?
Kolik je ve vašich prostorách aktuálně firem?
Kolik z toho tvoří start-upy?
Kolik je tam OSVČ?
Kolik je ve Vašich prostorách aktuálně jiných, než firemních/OSVČ subjektů?
Kolik mají působící subjekty zaměstnanců ve vašich prostorách?
Jaká je fluktuace?
Je nějaký limit, jak dlouho u vás mohou firmy působit?
Kolik subjektů už u vás působilo celkem?
Jaké je oborové zaměření klientů? (např. top tři firmy/skupiny povolání)
Pořádáte v prostorách i akce zaměřené mimo (stálé) klienty?

Spolupráce

Spolupracujete nějak s místní samosprávou?
Spolupracujete nějak s výzkumnými organizacemi nebo VŠ?
Spolupracují Vaše firmy s VO nebo VŠ? (jen VTP, PI)
Koho vnímáte jako konkurenci?
Jste zapojeni do nějakých sdružení vám podobných subjektů/ platforem, kde se sdružují potenciální klienti?
Může vám SIC nějak pomoci? Jak by mohla spolupráce vypadat?
Měli byste zájem o rozvoj vaší komunity v dovednostech, které nemáte v portfoliu, skrze jinou instituci, která disponuje adekvátními nástroji?

Rozvoj

Jak chcete Vaši organizaci rozvíjet v následujících 3 letech?
Na jaké skupiny klientů plánujete cílit?
Co brání v rozvoji Vašich aktivit?
Co považujete za největší riziko svého působení?
Z jakých zdrojů je financována vaše činnost?

Příloha 2: Základní charakteristika vybraných mapovaných subjektů podpůrné inovační infrastruktury

Název subjektu	Typ infrastruktury	Adresa	Obec	IČO	Právní subjektivita	WWW	Rok vzniku
1 Meandr Řevnice	coworking	Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 2, 252 30	Řevnice	25797859	s.r.o.	www.meandrrevnice.cz	2019
2 Coworking Příbram	coworking	Pražská 130	Příbram	11934344	z.s.	http://coworking-pribram.cz	2021
3 Coworking BOBR	coworking	Boleslavská 1384, 250 01	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	04981456	s.r.o.	https://coworkingbobr.cz	2016
4 COOFF	coworking	Náměstí Míru 30, 276 01	Mělník	9328289	z.s.	www.cooffmelnik.cz	2020
5 Cowork Clubco	coworking		Nupaky				2023
6 Innocrystal	VTP, coworking, PI	Inovační 122, 252 41	Zlatníky-Hodkovice	62497821	s.r.o.	www.innocrystal.com	2014
7 SVÚM	VTP	Čelákovice, Tovární 2053	Čelákovice	25797000	a.s.	www.svum.cz	2014
8 CEROP Kolín	PI	Sokolská 1095	Kolín	71294708	příspěvková organizace	www.cerop.eu	2015
9 PI Nymburk	PI	Za Žoskou 2506	Nymburk	67041	příspěvková organizace	www.inkubator-nymburk.eu	2008
10 BVPI Biomedicínský vědecko-technický park a inkubátor	PI, VTP	Nad Safinou II 365	Vestec	16556267	s.r.o.	www.vidia.cz	2017
11 URC Josef	VTP	Smilovice 93 262 03 Chotilsko	Chotilsko	68407700	veřejná VŠ	https://ceg.fsv.cvut.cz/o-nas/kontakt	2011
12 TECHNOPARK Kralupy	VTP	Nám. G. Karse 7/2, 278 01	Kralupy nad Vltavou	60461373	veřejná VŠ	www.technopark-kralupy.cz	2015

	Oborové zaměření	Vybavení
1 Meandr Řevnice	bez oborového zaměření, soustředí se na lokalitu	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti, relax zóna
2 Coworking Příbram	bez oborového zaměření	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti, relax zóna, 3D tiskárna
3 Coworking BOBR	bez oborového zaměření	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti, relax zóna, knihovna, relax zóna
4 COOFF	bez oborového zaměření	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti
5 Cowork Clubco	CTP - industriální parky	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti
6 Innocrystal	biotechnologie, biochemie, biologické postupy v zemědělství, farmacie	vybavené laboratoře, čisté laboratoře; kompletní moderní kancelářské vybavení, zasedací místnosti, relax zóna, kuchyňka, tiskárna
7 SVÚM	materiály	akreditované laboratoře a zkušebny, kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti
8 CEROP Kolín	bez oborového zaměření	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti
9 PI Nymburk	bez oborového zaměření	kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, výrobní a skladovací prostory
10 BVPI Biomedicínský vědecko-technický park a inkubátor	biotechnologie a biomedicína	laboratoře, kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti
11 URC Josef	podzemní technologie	podzemní laboratoř, kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti
12 TECHNOPARK Kralupy	průmyslová chemie, korozní inženýrství, materiály	testovací komory, tomograf, laboratoře, kompletní moderní kancelářské vybavení se zázemím, zasedací místnosti

	Užitná plocha	Obsazenost	Aktuální počet firem	Dlouhodobý podíl start-upů	Počet zaměstnanců firem v prostorách
1 Meandr Řevnice	384 m ²	70 %	3	33 %	80
2 Coworking Příbram	125 m ²	100 % kanceláře, 50 % coworking	0	0 %	8
3 Coworking BOBR	720 m ²	99 %	7	10 %	15
4 COOFF	120 m ²	100 %	0	0 %	0
5 Cowork Clubco	550 m ²	0 %	0	0 %	0
6 Innocrystal	650 m ² coworking, 2000 m ² laboratoří	100 % VTP, 90 % coworking	36	85 %	130
7 SVÚM	22 000 m ²	100 %	4	50 %	55
8 CEROP Kolín	1538 m ²	100 %	8	50 %	35
9 PI Nymburk	2 000 m ² haly, 1400 m ² kanceláře	100 %	15	25 %	120
10 BVPI Biomedicínský vědecko-technický park a inkubátor	600 m ²	100 %	6	33 %	60
11 URC Josef	400 m ²	40 %	1	0 %	17
12 TECHNOPARK Kralupy	3 200 m ²	95 %	1	0 %	21