

Městský úřad Hrádek nad Nisou  
Pan Martin Půta, starosta města  
Horní nám. 73  
Hrádek nad Nisou  
463 34

V Jenišovicích 15. února 2010

### Spolupráce při rozvoji Průmyslové zóny Hrádek nad Nisou

Vážený pane starosto,

navazuji na naše předchozí jednání a dovoluji si Vás touto formou oslovit s konkrétní nabídkou spolupráce při rozvoji Průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, kde bychom rádi pro našeho klienta vybudovali nový výrobní závod.

Skupina VGP projektuje, staví a pronajímá logistické areály a semi-industriální parky ve střední a východní Evropě. V České republice jsme postavili a úspěšně pronajímáme řadu vlastních výrobních a logistických areálů – např. v Liberci, Hradci Králové, Nýřanech, Olomouci a také v Praze, kde se nachází náš nejvýznamnější areál VGP Park Počernice mající rozlohu více než 100 hektarů. Naše společnost je od roku 2007 veřejně obchodovatelnou na pražské a bruselské burze cenných papírů.

Náš klient zabývající se výrobou hygienických potřeb hledá pro svůj dlouhodobý záměr nové prostory. Zkušební provoz moderní výrobní technologie v novém závodě by rád zahájil v dubnu 2011. První etapa rozvoje nového závodu počítá se zastavěnou plochou 18 000 m<sup>2</sup> a stavba bude koncipována s ohledem na její budoucí rozvoj až na 35 000 m<sup>2</sup> celkové plochy. Z počátku by v nové pobočce pracovalo 150 zaměstnanců na třisměnný provoz. Po dokončení celého závodu by narostl počet pracovních míst až na 350 zaměstnanců. K vybudování takového objektu potřebujeme přibližně sedm hektarů pozemků. Město Hrádek nad Nisou s ohledem na scelené území plánované průmyslové zóny je jednou z lokalit, kde je možné náš záměr uskutečnit.

Naše společnost provedla technickou analýzu pozemků v průmyslové zóně včetně jejího možného napojení na dopravní a inženýrskou infrastrukturu, v rámci které bylo zjištěno, že původně plánované napojení lokality z existující okružní křižovatky přes přístupovou komunikaci, která by mimoúrovňově křížila nově vybudovanou silnici první třídy na hraniční přechod od Polska, je již dnes bohužel neproveditelné s ohledem na absenci mostního tělesa, které bylo vypuštěno z realizace investorem stavby nové trasy silnice do Polska (ŘSD).

Po tomto zjištění jsme na základě Vašeho doporučení oslovili projekční kancelář Valbek, která pro Vaše město zpracovala projektovou dokumentaci a projednala územní rozhodnutí pro původní podobu dopravního napojení lokality průmyslové zóny a to včetně ostatní inženýrské infrastruktury. Dopravní inženýři z Valbeku zpracovali alternativní dopravní napojení území ze stávající komunikace vedoucí k hraničnímu přechodu a to přes příjezdovou rampu napojenou přibližně v polovině úseku mezi stávajícími okružními křižovatkami na této komunikaci. Tato varianta je

v současné době projednávána s dotčenými orgány státní správy zejména s ŘSD a to v podobě bez odbočovacích pruhů na stávající komunikaci.

Společnost Valbek současně odhadla související stavební náklady pro výše zmíněnou podobu dopravního napojení na částku přes devět miliónů korun a na podobnou výši odhadujeme náklady související s přivedením další infrastruktury do zájmového území. Kapacita inženýrských sítí by měla být dostatečná i pro případné napojení části sousedních průmyslových pozemků.

Společnost VGP nabízí Městu Hrádek nad Nisou spolupráci při rozvoji průmyslové zóny formou naší přímé investice do dopravního napojení území (sjezdová rampa) a financování další infrastruktury (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, plynovod) ve výši přes osmnáct miliónu korun bez DPH za podmínky, že město bezúplatně poskytne pozemky a potřebnou součinnost pro vybudování zmíněné infrastruktury a po jejím uvedení do provozu převede do vlastnictví VGP za symbolickou cenu jedné koruny pozemek o výměře sedmi hektarů pro realizaci našeho záměru. Vybudovaná infrastruktura by byla převedena do majetku města případně do majetku distribučních společností. Současně věříme, že by nám byla ze strany města poskytnuta dostatečná součinnost a podpora při legislativním povolování našeho vlastního záměru.

Město Hrádek nad Nisou by takto získalo k budoucímu prodeji dalším investorům plně zainvestované pozemky o výměře přes devět hektarů a současně garanci prvního funkčního výrobního areálu, který by zatraktivnil celý projekt rozvoje průmyslového parku.

V případě souhlasu vedení města s nabídnutou formou a podmínkami spolupráce bychom si Vám dovolili navrhnout podepsání smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která by podrobně obsahla výše zmíněné podmínky spolupráce a převodu vlastnictví k části pozemků.

S ohledem na plánovaný harmonogram přípravy a realizace našeho záměru, který předpokládá zprovoznění první etapy závodu v dubnu příštího roku, čemuž předchází vlastní realizace stavby po relativně časově dlouhém povolovacím procesu, si dovolujeme požádat o sdělení Vašeho stanoviska v co nejkratší možné době.

V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat.

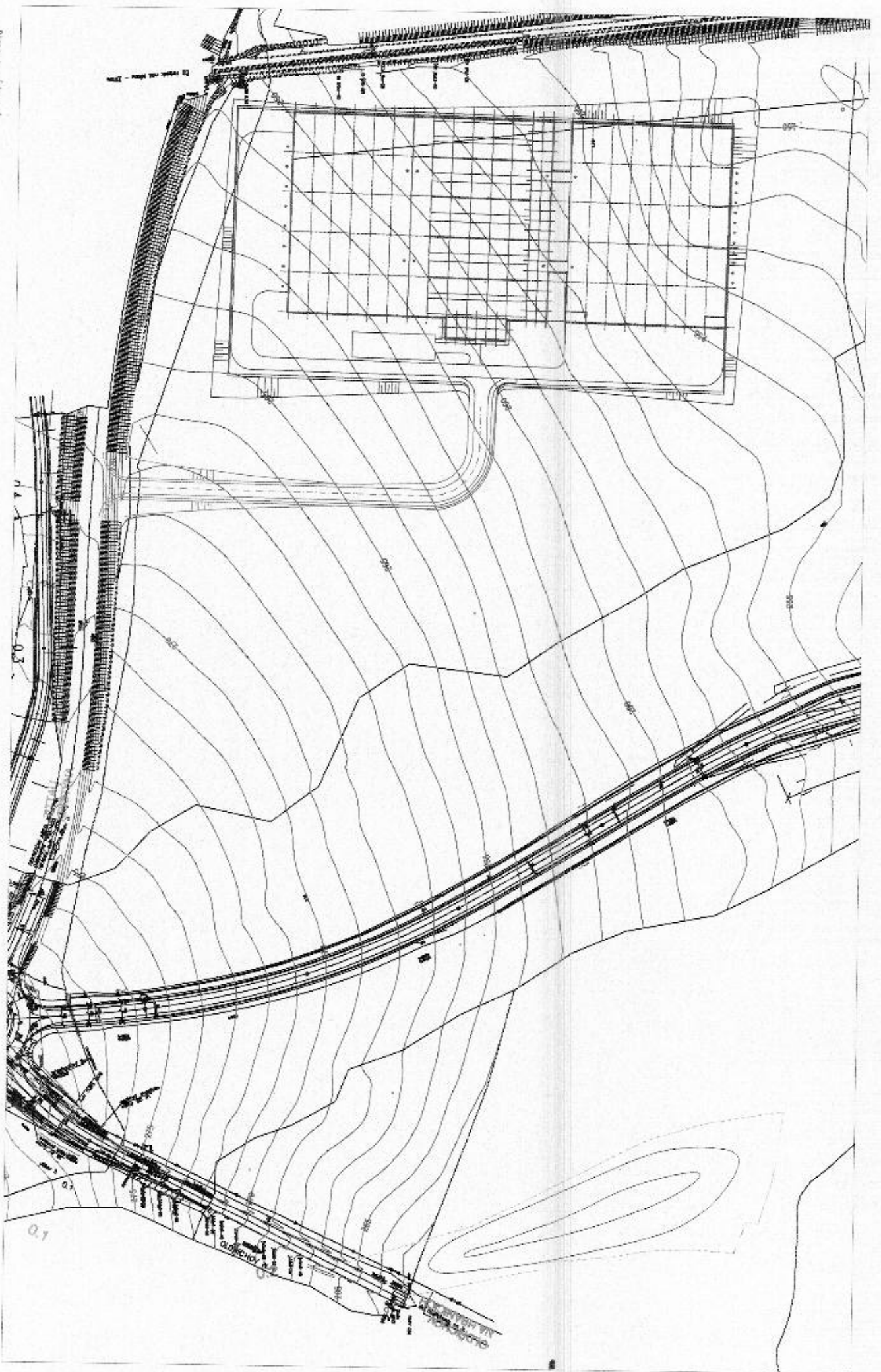
S pozdravem

Jan Van Geet  
CEO  
tel.: 602 404 790  
e-mail: [jan.van.geet@vgpparks.eu](mailto:jan.van.geet@vgpparks.eu)

**Přílohy:** Vyznačení pozemků určených k budoucímu převodu na VGP  
Odhad nákladů Valbek / sjezdová rampa + ostatní infrastruktura  
Situace s vyznačením nové varianty dopravního napojení



Bláncz zemélnék graf.  
Výškop 59 154 m<sup>2</sup>  
Měřítko 1 : 2000



opřizn : VGP par. II část pod Mstou  
Silnice - varianta C - verze I.  
měřítko : 1 : 2000