

Vážení spoluobčané Staré Lysé a Čihadel,

nejprve bych se všem chtěl omluvit za pozdní veřejnou informaci o mém podnikatelském záměru spojeným s nákupem pozemku u mokřad od obce Stará Lysá. Až dění posledních dní mě dovedlo ke zjištění tohoto pochybení. Informaci o tom co zde chci postupně budovat jsem poskytoval vždy na požádání kohokoliv kdo se na to ptal, ale to bylo málo navíc si mnohdy někdo některé věci vytrhl z kontextu, nebo vyložil jinak.

V souvislosti s tímto chci poděkovat paní Juhászové, která dala podnět a dále zorganizovala veřejné setkání s spoluobčanů konané dne 15.1.2020. Z mého pohledu toto setkání korektně a nezávisle vedla.

Nyní bych Vám chtěl krátce prezentovat společnost Alsus, u které působím ve funkci jednatele a je v mém 100% vlastnictví. Společnost Alsus se zabývá průmyslovým chlazením, primárně je naší naplní dodávka a montáž chladicích okruhů a systémů průmyslového chlazení. Většina naší náplně jsou montáže na místě instalace u našich zákazníků, dále provádění servisu na námi dodaných zařízeních, výrobu a dodávky náhradních dílů, technické poradenství. V současné době využíváme pronajatých skladových a montážních prostorů v Milovicích, kanceláří v Lysé nad Labem a kanceláře v mém domě ve Staré Lysé.

Pro tuto společnost jsem se jako fyzická osoba rozhodl v roce 2017 požádat tehdejší zastupitele obce o možnost prodeje pozemku za účelem vybudování sídla společnosti a zámečnické dílny. Žádost, následné schválení využití daného pozemku a změna územního plánu, tak proběhla dávno před mojí zvolením do zastupitelstva obce. Z podnikatelských důvodů žádám o prodej jako fyzická osoba, nikoliv jako společnost Alsus.

S ohledem na pokračující rozvoj společnosti Alsus, jsem na konci loňského roku požádal zástupce obce o odprodej tohoto pozemku.

Pro svou společnost potřebuji skladové a montážní prostory, kde můžu skladovat komponenty námi dodávaných celků chladicích okruhů, náhradní díly, díly zámečnických konstrukcí a provádění následné kompletace zařízení a předmontáže, provozní zkoušky atd. Pro uvedené je nutná větší skladová a montážní hala s možností přímého prodeje náhradních dílů a dalších komponentů, tedy i větší náročnosti na dopravní obslužnost. Z tohoto důvodu jsem před rokem, tedy, v lednu 2019 vstoupil do jednání se soukromým subjektem o možnostech oddlužení jeho pozemku v katastrálním území Milovic. Tato jednání byla v létě úspěšná a s ohledem na naklonění banky s poskytnutím úvěru na tento záměr se mě pozemek podařilo oddlužit a po dlouhém jednání jej koupit.

Prosím zdůrazňuji, že uvedené se táhlo téměř celý rok 2019 a od léta 2019 pracuji s projektanty na dokumentaci pro stavební povolení. Chci tímto předejít komentářům, že jsem myšlenku výstavby haly přesunul do Milovic, když vidím co se tady poslední dva měsíce děje ohledně prodeje pozemku. Současně se omlouvám, že jsem při setkání 15.1. uváděl rok 2018, jednalo se o překlep, kdy jsem mluvil o loňském roce, ale uváděl rok 2018.

V současné době mám tedy před dokončením projektovou dokumentaci pro žádost o stavební povolení na výstavbu prodejní, skladové a montážní haly v Milovicích. Tato informace je pro valnou většinu z Vás nová a nemyslím, že jsem měl důvod o tom mluvit, a kdyby nedošlo k této schůzce, dál bych o ní nemluvil, je to věc mého podnikatelského záměru a nesouvisí s tím co chci budovat zde ve Staré Lysé. Nicméně je z uvedeného patrné, že jsem neměl záměr stavět větší skladovou a

výrobní halu ve Staré Lysé, tak jak někteří prezentují, ale v Milovicích. Ještě doplňuji, že půdorys této haly je přibližně 900 m², takže nedosahuje oněch 2.700 m² o kterých se mluví.

O tom, co chci budovat ve Staré Lysé, jsem vždy mluvil a vysvětloval, co zde chci postavit, ale nemám potřebu mluvit veřejně o mojich dalších aktivitách nesouvisejících s daným pozemkem ve Staré Lysé. Bohužel kdo mě chtěl slyšet, tak poslechl, kdo nechtěl, vymýšlel si lži a veřejně je prezentoval jako jistou věc. Smutné je že i z řad dvou zastupitelů.

Na pozemku ve staré Lysé tedy skutečně nechci a nikdy jsem nechtěl postavit monstrózní halu případně založit průmyslovou zónu jak se tvrdí.

Proč tedy vlastně pozemek chci koupit? Začnu prohlášením, proč jej nechci koupit. Tak předně jej nechci koupit za účelem dalšího prodeje a v tomto ohledu se nebráním podpisu případné kupní smlouvy s podmínkou předkupního práva obce za kupní odhadní cenu v daném období ve prospěch obce po dobu 10 let.

Dále, jak je již uvedené výše, nechci jej koupit za účelem výstavby výrobní a skladové haly, ani průmyslové zóny, ani ničeho dalšího, co by bylo nešetrné k dané lokalitě a nadměrně zatěžovalo spoluobčany žijící v této lokalitě.

Proč právě teď? Protože potřebuji řešit sídlo společnosti, které již dále nechci mít na adrese mého trvalého bydliště a chci sem z Milovic odklonit drobnou výrobu jak popíši dále níže.

Ve Staré Lysé jsem se narodil a nechci tady potkávat lidi, kteří se na mě budou nenávistně dívat za to, co jsem tady postavil, komu jsem ublížil mou aktivitou a s tímto k záměru od začátku přistupuji. Chci mít reprezentativní sídlo společnosti tady ve Staré Lysé, chci pracovat blízko domova, chci být v klidné a příjemné lokalitě mimo průmyslovou zónu.

Na pozemku tedy chci umístit sídlo společnosti a dále tak tady v obci odvádět zpět část daní, které platím. Pro informaci Vám předkládám přibližný příjem obce z vybraných daní od právnických osob podnikajících v obci (firem se sídlem ve Staré Lysé). Zpět do obce je z odvedených daní právnických osob státem vráceno 23,58%.

Za rok 2018 byl příjem z daní pro obec 1.833.310 Kč a předpoklad za rok 2019 je na základě již obdržených záloh právnických osob 2.150.169 Kč. Tato částka bude ještě doplněna po odevzdání daňového přiznání právnických. Neberte mě tedy úplně za slovo, úprava tam ještě bude. Orientačně má obec k dnešnímu dni příjem z daní právnických osob se sídlem ve Staré Lysé za poslední dva roky 3.983.479 Kč.

V této částce je obsažen předpokládaný podíl společnosti Alsus s.r.o. za poslední dva roky předběžně 771.240,- Kč. Tato částka se může ještě měnit po úplném uzavření daní společnosti Alsus za rok 2019.

Myslím, že za 771.240,- Kč se dá pořídit nějaká cesta, nebo něco jiného, co nám tady zpříjemní život a dle mého názoru se nejedná o úplně zanedbatelnou částku z přivedenou zpět do obce z daní společnosti Alsus za dva roky zpět.

Na stránkách www.staralysaprovsechny.cz je uvedeno, že obec trátí 3.000.000,- Kč pokud pozemek prodá pro drobnou výrobu oproti případnému prodeji několika stavebních pozemků v údajné hodnotě 5.000.000 Kč. Je mě jasné, že existuje cenový rozdíl, ale nejsem cenový odhadce, jako jsou patrně autoři tohoto článku, když toto tvrdí. Popravdě jsem se o rozdíl a předpokládanou cenu ani nezajímal. Jsem prostě smířen s odhadní cenou v dané lokalitě, která mě zatím není známa. Prosím berte však na zřetel, že obec by měla také další náklady spojené s umožněním prodeje případných několika stavebních pozemků (napojení na komunikaci, sítě, atd), takže rozdíl

3.000.000,- Kč je z mého pohledu značně přehnaný. Navíc si prosím vzpomeňte na číslo, o kterém jsem mluvil před chvílí, tedy o výši příjmu pro obec z odvedených daní společnosti za poslední dva roky. V obci má společnost Alsus sídlo již 4 roky, takže přínos z odvedených daní obci je ještě vyšší než jsem uváděl.

V neposlední řadě autoři článku při společných setkáních mluví o chuti a potřebě podpory podnikání v obci a tohle mě připadá jako přesný opak podpory, když mluvíme o ztrátě při prodeji pozemku pro podnikání. V současné době jiná možnost prodeje pozemků v majetku obce pro drobnou výrobu není a majetkové vyřešení, změny, výměny jsou na dobu několika let. Bohužel jsem v situaci, že další roky již čekat nemohu.

Zpět k pozemku. Chci zde v souladu s územním plánem postavit postupně více menších objektů. Část bude předurčena pro kanceláře a bydlení správce, který se bude o pozemek trvale starat a bude zde mít pracoviště. Opět chci předejít dezinformacím, nebude to ubytovna, nebudou to cizinci. V současné době chci uvedené nabídnout Milanovi Kolářskému, kterého mnozí osobně znáte. Tento objekt si představuji, tak aby zapadl do okolní výstavby bytových domů. Opět chci předejít nepochopení, účelem tohoto záměru není postavit si bydlení, nebo bydlení k dalšímu pronájmu, ale poskytnout zázemí správci, který bude trvale na pozemku, bude jej hlídat a udržívat, bude zde samostatně pracovat s jedním až dvěma dalšími zaměstnanci společnosti Alsus. Ostatně toto bude i pro okolní obyvatelé zárukou toho, že na pozemku bude klid a bude splněno to o čem zde píšu za trvalého dohledu dané osoby správce, který bude v budoucnu dohlížet i nad případným provozem nájemců.

Současně na pozemku vznikne zámečnická a servisní dílna. Předpokládaná velikost dílny je cca 100 – 150 m². Jedná se o výrobu drobných zámečnických dílů, provádění servisu el. motorů a ventilátorů chladicích věží. Tuto činnost zde bude mít na starost Milan Kolářský a bude oddělena od ostatních činností, které budou probíhat v Milovicích. Nejedná se o velké zámečnické výrobky, materiál a výrobky budeme svážet a vyvážet převážně naší dodávkou Iveco s korbou a vlekem. K tomu je nutné počítat s dopravou dodávek sběrných služeb.

V souvislosti s tímto provozem tedy nevznikne nadměrné zatížení kamiony. Předpokládaný provoz je cca 1 nákladní auto za týden + 1 až 2 dodávky sběrných služeb za den včetně naší a provoz osobních aut pracovníků. Nebude se jednat o provoz nějak převyšující provoz v ostatních ulicích v obci.

Na tomto pozemku nebude prováděn noční provoz společností Alsus ani práce o víkendech, které způsobují nadměrný hluk (např. řezání úhlovou brusku, používání hlučného ručního nářadí, manipulace s materiálem atd.). Uvedené platí i když by bylo prováděno uvnitř dílny, která svou konstrukcí a použitím konstrukčním materiálem zabrání šíření hluku a tento hluk nepřekročí požadované limity hygienou, a tím by to legislativně bylo možné. O uvedeném jsem ochoten opět uzavřít smlouvu s obcí, kde se k tomu pod finančním postihem zaváží.

Předpokládaná zámečnická výroba není náročná, na dílně nebude jeřáb, nejedná se o složité konstrukce. Na dílně nebudou padací lisy, nebo žádné další zdroje výrazného hluku. Při projektu haly bude zpracována hluková studie řešící použitý materiál a dodržení předepsaných hlukových norem. Hlukové normy musí být splněny už u kancelářského objektu a ubytovacího objektu, který bude na pozemku v sousedství, na hranici pozemku tedy bude hluková zátěž ještě výrazně nižší než požaduje norma.

Na pozemku nebude budována velká dílna s kanceláři, bude se jednat o samostatné menší objekty svou konstrukcí co nejméně narušující danou lokalitu. Chci volit objekty tak, aby zapadly do okolní bytové zástavby a přitom byli funkční a nenarušující okolí hlukem, tvarem, velikostí. Pokud

budete cestovat, tak v mnoha obcích najdete tyto dílny zapadající do zástavby, mnohdy napodobující okolní domy, a tak zcela zapadající do okolní zástavby.

V další etapě mého záměru bych chtěl vybudovat podobnou dílnu, nebo dílny pro možnost pronájmu živnostníkům a menším firmám v obci. V současné době nejsou dle mého názoru v obci tyto

prostory k dispozici. Firmy a živnostníci tak často realizují svou výrobu v nevyhovujících prostorech, případně na zahradách. Často tak trpí jejich okolí hlukem, protože dané prostory nejsou určeny a stavěny tak, aby k uvedenému nedocházelo, nemluvě o tom, že tyto prostory nevyhovují z hlediska bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny práce a dopadům na životní prostředí. Při případném výběru nájemců do těchto prostor bude brán vždy zřetel na to, aby jejich činnost nenarušovala a neomezovala okolí, tak jak se k tomu zavazuje společnost Alsus.

Přínosem pro místní živnostníky je dále možnost spolupráce se společností Alsus. S ohledem na narůstající množství zakázek stále více využíváme externí spolupracovníky na dodávky zámečnických dílů, montáže a rozhodně by pro nás bylo příjemné nechávat si vyrábět externě u místních lidí, pokud by o uvedené měli zájem.

Patrně si někteří řeknete slibem nezarmoutíš, ale vše bude jinak. Za mě nebude, nebudu Vás přesvědčovat že to dodržím, každý máte o mě svůj obrázek a ten povídáním tady nezměním, ale já své názory neměním a stojím si za nimi. K věci co se dá právně ošetřit jsem připraven se smluvně zavázat s obcí v případné smlouvě a hlavně jak jsme dnes již říkal, chci chodit po vsi a nesetkávat se s nenávisným pohledem lidí z okolních pozemků, které by má činnost omezovala či rušila.

Rád bych aby bylo všem zcela jasné co na pozemku případně vznikne v případě prodeje pozemku. Bude to dostatečně jasné i autorům článku na stránkách www.staralysaprovsechy.cz a z jejich stránek v krátké době zmizí zavádějící články typu průmyslová zóna, hala s výměrou 2700 m², ztráta obce prodejem pozemku pro výrobu a podobně, které v nás budí odpor k tomu, co by se dle těchto článků mělo na tomto pozemku budovat.

Autoři článku chtějí občany informovat o tom, co se zde bude stavět. Tady jsem informoval o tom, co je v mém plánu na daném pozemku postupně realizovat. Je otázkou, zda se tato informace na stránky www.staralysaprovsechny.cz v nepřekroucené a pravdivé podobě dostane tak, jak je prezentována a zda se nenajdou další důvody, čím dle autorů těchto článků tento záměr s využitím pozemku uškodí, ublíží, když doposud uváděné důvody nemají opodstatnění a dle mě by měly být tyto články odstraněny.

Ještě dovětek k petici, nebo podpisové akci, podle toho jak to kdo označuje, která proběhla o uplynulém víkendu. Dle mého názoru bylo hodně lidí ovlivněno nepravdivým výkladem toho, co na daném pozemku má vzniknout a kdyby jim byla poskytnuta pravdivá informace přistoupí k tomu jinak.

Osobně беру za těchto okolností případné vypsání referenda o prodeji pozemku za neadekvátní, protože to proti čemu je vznesen základ protestu se na daném pozemku realizovat zcela jistě nebude. Z mého pohledu je toto chování křivé a nejsem si jist, zda je záměrem nepostavit tady halu, průmyslovou zónu, nebo bohužel něco zcela jiného...

Toto mě vede k úvaze, že v okamžiku, kdy bude přes toto podrobné vysvětlení referendum vypsáno, tak přeruším můj zájem o pozemek a zabráním tak pro mě nedůstojnému handrkování, upravím projekt v Milovicích o záměr, který jsem měl ve Staré Lysé a sídlo společnosti přesunu i s veškerým podnikáním a tím i odvody z daní tam, protože dle mého názoru jsem potom problém já nikoliv to co by vzniklo na daném pozemku u mokřad, jak jsem výše prezentoval a zavázal se tímto k tomu.

Příště by nebyl problém v hale, která tady nikdy neměla stát, ale v něčem dalším spojeným s případnou následnou výstavbou, provozem. V takovém prostředí mě není příjemné podnikat.

Vypsání referenda mě nepřipadá adekvátní z toho důvodu, že došlo k zásadní dezinformaci o předpokládaném využití pozemku k němuž by se referendum vázalo a s touto prezentovanou dezinformací také proběhla v obci podpisová akce. Při této podpisové akci jste bohužel byli informováni o jiných skutečnostech, než jsou uvedeny zde.

V případě Vašich dotazů jsem Vám vždy k dispozici na kontaktech uvedených níže.

Děkuji za Vám za Váš čas věnovaný přečtení této informace.

S přáním krásného dne

Petr Vojtěch

Tel: 725 374 496

E-mail: info@alsus.cz