

V Teplicích dne 25.3.2020

Věc: *Návrh řešení revitalizace části areálu bývalých Dukelských kasáren v Opavě*

Vážení,

úvodem naší žádosti dovolu, abychom se krátce představili.

Obchodní společnost JTH Holding a.s. předkládající tuto nabídku zastřešuje investorskou a developerskou skupinu JTH. Skupina JTH se přes dvacet pět let zaměřuje na dlouhodobé investice do nemovitostí a portfolia pozemků. K hlavním aktivitám skupiny patří realizace, výstavby a rekonstrukce nemovitostí, následný pronájem či prodej, jejich správa a údržba v oblasti maloobchodu, kanceláří, bydlení, hotelového ubytování a logistických center.

Vzali jsme na vědomí Vaši výzvu k podávání návrhů řešení revitalizace části areálu bývalých Dukelských kasáren v Opavě, publikovanou od 15.1.2020 na webových stránkách města Opava. Prostudovali jsme si ideovou architektonicko-urbanistickou studii „Dukelská kasárna,“ kterou v roce 2017 zpracovala společnost ATELIER 38 s.r.o se sídlem v Ostravě.

Námi podaný návrh řešení představuje vstupní podklad, o kterém jsme připraveni dále jednat, aby konečná podoba revitalizace zájmového území splňovala co nejlépe potřeby města a vycházela vstříc jeho občanům. Dle našich zkušeností s obdobnými rezidenčními areály, které jsme již vybudovali (například Rezidence Čertovka [www.rezidencecertovka.cz](http://www.rezidencecertovka.cz) a Rezidence Moser Karlovy Vary [www.rezidencemoser.cz](http://www.rezidencemoser.cz), luxusní projekt viladomy Slaný [www.bytyslany.cz](http://www.bytyslany.cz) (prodáno) a zahájili jsme výstavbu byty Olomouc Šibeník [www.bytysibenik.cz](http://www.bytysibenik.cz).) se nám osvědčil koncept uzavřených areálů. V nich mají totiž rezidenti větší pocit bezpečí a je v nich nižší hluková hladina, což přispívá ke zvýšení kvality života a spokojenosti rezidentů. Tento aspekt navrhujeme (spolu s dalšími tématy) následně projednat.

Za předmětné pozemky nabízíme **1 350,- Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH** ve výši 21% (slovy jeden tisíc třista padesát korun za metr čtverečný včetně DPH). Předpokládaná výměra je 38.600 m<sup>2</sup> a z toho vychází celková cena **52.110.000 Kč včetně DPH** za komplex. (V případě od skutečnosti odlišné celkové výměry platí naše cena za metr čtverečný a cenu za komplex by bylo třeba přepočítat.)

JTH Holding a.s. je mateřskou společností celé developerské skupiny. S ohledem na případné požadavky finančních partnerů bychom chtěli mít právo koupit tento pozemek samostatnou projektovou společností, která bude členem holdingu JTH.

Očekáváme Vaše stanovisko a sdělení ohledně dalšího postupu.

S pozdravem

Jaroslav Třešňák  
statutární ředitel  
JTH Holding a.s.

V příloze: Grafická část – urbanistické řešení