

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová
Starostka
Náměstí T.G. Masaryka 1
47036 Česká Lípa

V Praze dne 20.2.2020

Č.j: 15/2020

Vážená paní starostko,

obracím se na Vás v záležitosti, která je pro naši společnost jako vlastníka obchodního centra Česká Lípa I (areál s marketem OBI) a obchodního centra Česká Lípa II (areál s marketem Mountfield), velice nepříjemná.

Jak jistě víte, došlo před několika týdny k uzavření části veřejné komunikace, která vedla paralelně s ulicí Borskou a spojovala tuto ulici s ulicí Slunečnou. Tato uzávěra zásadní měrou zkomplikovala situaci v lokalitě, zhoršila dopravní dostupnost a má velmi negativní dopad na ekonomiku našeho obchodního centra Česká Lípa II. Ze stížností firem, které v našem obchodním centru provozují své obchody, vyplývá, že uzavření shora popsané komunikace a tím vyvolané zhoršení dopravní obslužnosti obchodního centra způsobilo značný odliv zákazníků, a to až o třetinu v porovnání se stejnými obdobími minulých let. V bezprostřední blízkosti obchodní zóny se nyní tvoří velké kolony a komplikují nejen přístup zákazníků, ale rovněž zásobování objektů. Od našich partnerů jsme byli varováni, že pokud nebude problém se zhoršenou dopravní obslužností urychleně vyřešen, budeme čelit důrazným požadavkům na snížení nájmů, hrozí propouštění zaměstnanců na straně postižených obchodníků a v krajním případě i odchod podnikatelů do jiné lokality. V takovém případě nám v přímé souvislosti s uzávěrou hrozí značná škoda, kterou budeme nuceni vymáhat po městě jako subjektu, který vznik škody způsobil. Jen pro úplnost připomínáme, že v obchodním centru Česká Lípa II působí významné české i zahraniční firmy, které nepochybně velkou měrou přispívají k důležitému nákupnímu komfortu občanů České Lípy.

Zdůrazňujeme, že uzavřená komunikace s vědomím vedení města Česká Lípa sloužila v celé délce bezproblémově veřejnosti minimálně od r. 2011. I proto investovala naše společnost v r. 2018 do pořízení obchodního centra Česká Lípa II nemalé finanční prostředky v dobré víře, že dopravní spojení k obchodnímu centru je kvalitně zajištěno jak hlavní silnicí Borskou, tak právě uzavřenou komunikací. V roce 2018 navíc došlo k opravě části poškozeného povrchu komunikace, nebylo tedy možné předpokládat, že jen o pár měsíců později bude komunikace, údajně z rozhodnutí města Česká Lípa, uzavřena. Uzavření komunikace je proto dle našeho názoru hrubým porušením našich vlastnických práv, neboť svévolnou uzávěrou spojovací komunikace došlo k hrubému zásahu do pokojného stavu trvajícího takřka deset let a tím k hrubému rušení naší držby nemovitostí tvořících obchodní centrum. O uzávěře komunikace, která je pro provoz obchodního centra Česká Lípa II důležitá, jsme se navíc jak my, tak naši obchodní partneři, dozvěděli zcela náhodou, a to až poté, kdy k uzávěře došlo, a to z tisku. Provedení uzávěry bez předchozí informace a vysvětlení považujeme ze strany vedení města za nekorektní a nepřátelské jak vůči subjektům podnikajícím v dotčené části České Lípy, tak zejména vůči zákazníkům - občanům.

Nejsou nám známy přesné důvody uzavěry, nicméně z tisku vyplývá, že jde buď přímo o rozhodnutí města Česká Lípa, případně o přímý důsledek takového rozhodnutí. Zveřejněné informace navíc naznačují, že by snad z rozhodnutí města měla být veřejná komunikace či její část zcela odstraněna. To považujeme za naprosto nepřijatelné. Důrazně proto žádáme, aby město Česká Lípa přehodnotilo své stanovisko, neprodleně a všemi dostupnými prostředky obnovilo pokojný stav a zajistilo zprovoznění komunikace pro veřejnost tak, aby naše společnost mohla řádně a plně užívat své nemovitosti k účelu, ke kterému byly řádně zkolaudovány.

Ačkoliv plně chápu, vážená paní starostko, že popsany problém je jen jedním z mnoha, které musíte při řízení města řešit, věřím, že pochopíte vážnost situace a osobně se zasadíte o urychlené řešení problému, který vážně poškozuje naši společnost, naše obchodní partnery a rovněž zákazníky.

Věřím, že společným úsilím bude možné situaci rychle stabilizovat smírnou cestou. V případě, že by byla třeba naše součinnost, jsme ji samozřejmě připraveni na první výzvu města poskytnout.

S úctou



UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Ing. Petr Pavlát, člen představenstva