



EXPORT  
IMPORT  
TRADE  
INVESTMENT

**Ing. Ladislav Rožnai**  
vedoucí odboru majetkového  
Nová Radnice - Prokešovo náměstí 8  
702 00 Ostrava

Věc: Žádost

Vážený pane Rožnai,

Z důvodu našeho zájmu výstavby výrobní haly Vás jménem dceřiné společnosti **L Chefs s.r.o.**, tímto žádáme o prodej pozemků k.ú. Mošnov, a to parcelních čísel:

- o 802/97
- o 1275/4
- o 1332/32
- o 1333/2
- o 1335/4
- o 1338/20
- o 1338/22

S pozdravem za M.K. Invest Group a L Chefs

ve Frýdku-Místku dne: 27.11.2018

Klar Martin - jednatel



M.K. Invest Group s.r.o.  
Střežní 738  
Frýdek-Místek  
+420 558 444 333  
import@mkinvest.cz

SÍDLLO:  
M.K. Invest Group s.r.o.  
Střežní 21.33  
738 01 Frýdek-Místek

PROVOZOVNA:  
M.K. Invest Group s.r.o.  
Seliko Park, Plonýrů 839  
738 01 Frýdek-Místek

T +420 558 444 333  
F +420 558 444 331  
E import@mkinvest.cz  
W www.mkinvest.cz



EXPORT  
IMPORT  
TRADE  
INVESTMENT

2/2

Magistrát města Ostravy  
odbor strategického rozvoje  
oddělení projektů  
Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

Žádost:

Žádáme, tímto, odbor strategického rozvoje města Ostravy, o posouzení našeho zájmu koupě pozemku o rozměru 41.048 m<sup>2</sup> v katastru obce Mošnov /Průmyslová zóna/ k výstavbě nově vzniklé ekonomicky provázané firmy

### L' Chefs

Tato firma byla založena jako logické pokračování této úspěšné značky, která je známá na trhu obchodních řetězců již několik let. Firma byla založena jako výrobní společnost pro výrobu a vývoj nových potravinářských produktů v oblasti sladkého pečárenského a cukrárenského pečiva.

Ve Frýdku-Místku dne: 5.11.2018

Klar Martin



M.K. Invest  
Sídlo:  
738 01 Frýdek-Místek  
+420 558 444 333  
100 259 000 000

SÍDLO:  
M.K. Invest Group s.r.o.  
Světlá 2133  
738 01 Frýdek-Místek

PROVOZOVNA:  
M.K. Invest Group s.r.o.  
Sello Park, Pionýrů 839  
738 01 Frýdek-Místek

T +420 558 444 333  
F +420 558 444 331  
E import@mkinvest.cz  
W www.mkinvest.cz

Název společnosti: **L Chefs s.r.o**

Adresa: Střelniční 2133, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 7580878

Kontaktní osoba: Bc. Klár Martin, MBA

E-mail: [mkinvest@mkinvest.cz](mailto:mkinvest@mkinvest.cz)

Tel.: +420 602 528 390

## Představení investičního záměru

### 1. Charakter projektu

Záměrem projektu naší nově založené obchodní korporace **L Chefs** je potravinářská výroba sladkého pečiva a cukrovinek. Cílem firmy je vybudování výrobního podniku s logistikou, který bude schopen pokrýt obchodní partnery ve střední a západní Evropě. V návaznosti na výrobu je úzce spjat prodej těchto produktů přes matku, firmu **M.K.Invest Group s.r.o.**, založenou roku 2002, která je po celou dobu etablována na trhu CZ, SK, PL, HU v obchodních nadnárodních řetězcích, kde zastupuje jak velké evropské firmy/Dulcesol, Popies, Dr. Kargs, La Boulagerie, Banketgroep/, tak i vlastní chráněné značky L Chefs, Piskořáci, Zicco, L Chefs baguettes. Tato firma bude zajišťovat centrálně odbyt veškerých produktů. Objem výroby by měl v první roce přesáhnout 100 mil Kč, v dalších letech 300-500 mil. Kč. Firma počítá se zřízením vývojového centra s ruční výrobou, kde se budou vyvíjet nové produkty, přičemž po odzkoušení na trhu cca 1 rok, přejde tato ruční výroba pod automatizovanou produkční linku. V návaznosti na tento vývoj dojde ke zřízení zkušebních laboratoří pro kontrolu a rozbor produktů a vstupních surovin. Dále počítáme se školicím centrem pro zvyšování kvalifikace včetně zaškolování nových zaměstnanců

Investiční záměr je podle CZ-NACE (OKEČ - klasifikace ekonomických činností) zařazen na:

- 10.5, 10.6, 10.7 - Výroba potravinářských výrobků.
- 46.3 - Velkoobchod s potravinami.
- 52.1 - Skladování
- 71.2 - Technické zkoušky a analýzy

### 2. Zaměstnanost

Aktuální počet pracovních míst: 0

Předpokládaný počet nově vytvořených pracovních míst celkem: 150-200

Celý projekt je postaven do několika fází, kde v první dojde k výstavbě zahajovacího modulu výroby a logistiky, a postupně se budou obdobné moduly dostavovat dle požadavků trhu. Začínat se bude v jedno-dvoustupňovém provozu na výrobní lince + stejný provoz v manuální výrobě, kde se budou vyrábět odlišné produkty. Počítáme s pokrytím manuální výroby na jednu směnu se zaměstnaností až 30 osob. Na provoz výrobní linky bude potřeba 15-20 zaměstnanců. Firma jde po celou dobu trendem vychovávání zaměstnanců, než řešením jejich stálé fluktuace. A to se nám v praxi osvědčilo jako nejlepší varianta, a také ekonomicky nejméně náročná. Myslíme si, že máme novým zaměstnancům co nabídnout, protože firma jde dopředu s novými moderními trendy, a proto je k tomuto potřeba dokonalejších zaměstnanců, které si sama připraví a vyškolí. V rámci firmy budou i odpočinkové a relaxační zóny.

Nově vytvořená pracovní místa:

- do 12/2020 - 40 - 60
- do 12/2024 - 100 - 150

### 3. Výrobní proces a technologie

Jelikož se firma specializuje na potravinářskou výrobu, tak celý proces bude zaměřen na tuto oblast. Výroba se bude skládat jak z výrobní linky dle požadavku trhu, tak i strojní zařízení pro ruční výrobu /míchací zařízení, plnicí zařízení, baličky, pečící trouby – konvektomaty/. Výrobní linky budou sestaveny na ucelenou řadu produktů sladkého pečiva, kde část bude pro zamraženou technologii a část pro balenou technologii.

Výrobní linky zahrnují následující technologické části:

- pečící pec
- míchárenu těst a krémů
- dopravníkové části
- plnicí a sestavovací mechanismy produktů
- balicí sekce
- skladovací sekce

Výrobní proces u strojních linek bude z velké části automatizován, kde budou veškeré informace on-line zasílány do centrálního pracoviště provozu. Na její obsluhu bude potřeba jak specializovaných středoškolských pracovníků, tak i vysokoškolských. Dělnické profese budou potřeba asi z 60%. ruční výroba bude používána na vývoj a prodej nových výrobků. Bude obsahovat konvektomaty, plnicí hlavy, míchací zařízení, baličku. Produkce začne s jedním provozem, při zvyšování zájmu a odběru se budou provozy navyšovat, až do konečného 3 směnného. Potom již přechází úspěšný produkt pod strojní zařízení linky, a zahajuje se proces dalších produktů pro ruční výrobu.

Celá produkce jak z linky, tak i z ruční výroby bude dopravena na navazující logistický sklad s mrazicím šokovým modulem, kde bude docházet k expedici k odběratelům. Skladování surovin se počítá v rámci jednoho modulu výroby.

### 3. Charakter objektů a komunikací

Pro náš podnikatelský záměr je požadována plocha 41 000 m<sup>2</sup> s předpokladem 80% zastavitelnosti. Předpokládáme, že v areálu společnosti bude zastavěna plocha v dokončeném finálním projektu 25 000 m<sup>2</sup> s následujícími objekty:

- a) Výrobní hala s linkami, prostory pro manuální výrobu – vývojové pracoviště nových produktů a příprava pro výrobu, sklady surovin, expedice, chlazení. Výška budov 10m.
- b) Administrativní budova, provozní laboratoř, školící místnost 400-500 m<sup>2</sup>
- c) Sociální zařízení a zázemí zaměstnanců - pro cca 50-100 pracovníků a 8 provozních THP - cca 200 m<sup>2</sup>
- d) Retenční nádrž, kompresorovna, trafostanice s rozvodnou VN a plynová kotelna. Vybudování fotovoltaického systému na střeše budov pro částečné, vlastní pokrytí spotřeby.

Součástí areálu bude venkovní manipulační plocha, parkoviště o rozloze cca 1,5 tis. m<sup>2</sup> (pro cca 70 osobních automobilů) a přístupové komunikace, které musí umožňovat přísun surovin a odvoz výrobků kamionovou dopravou.

- projekt počítá v první fázi první modul /celkem 3 moduly/ s měsíční spotřebou el. energie 190 MWh
- plyn – 90 MWh
- voda – 1000 m<sup>3</sup>
- připojením na kanalizaci odpadních vod.
- utrácení dešťových vod bude řešeno vsakováním, případně pozorčením vlastní ret. Nádrží s filtrací k dalšímu využití.
- Vytápění bude zajištěno plynem.
- vysokorychlostní připojení k internetu 40Mb/s



5. Termíny přípravy a realizace projektu

Předpokládané zakoupení pozemku:	11/2018
Podání žádosti o územní rozhodnutí:	03/2019
Podání žádosti o stavební povolení:	08/2019
Výběr zhotovitele akce a zahájení realizace:	10/2019
Dokončení realizace, zahájení zkušebního provozu:	10/2020
Kolaudace, rozběhnutí plnohodnotného provozu:	01/2021

6. Financování projektu

Financování nákupu pozemku je zajištěno vlastními zdroji a částí úvěrovými. Financování stavby a technologií je zajištěno z 20% vlastními zdroji, zbytek financováno úvěrovými. Celková investice první části výstavby /prvního modulu s administrativou/ je odhadována na 170-190 mil. Kč. Celková investice všech modulů /zastavěnost pozemku 41 000m<sup>2</sup>/ cca 600-700 mil. Kč.

1. Fáze: Výstavba
2. Fáze: Pořízení technologií – výrobní linka, ruční výroba
3. Fáze: rozšíření modulů pro další výrobu

Přílohy:

- PŘ. 1 – jednoduchá koordinační situace předpokládané zástavby
- PŘ.2 – jednoduchá vizualizace objektu - pohledy



Místo  
Frýdek-Místek  
2133

.....  
podpis

Ve Frýdku-Místku dne: 5.11.2018

