



PRIEMYSELNÝ PARK SEREĎ – JUH
INDUSTRIAL PARK SEREĎ – SOUTH





S potešením využívam túto možnosť predstaviť Priemyselný park Sered' – Juh, ktorého cieľom je byť jedným z najlepšie pripravených priemyselných parkov na Slovensku. Náš park, ktorý poskytuje príležitosti pre vytvorenie priemyselnej výroby, podnikov alebo distribučných centier, je projektom na zelenej lúke s atraktívnou polohou v blízkosti hraníc s Rakúskom a Maďarskom s výborným dopravným napojením na diaľnicu.

Tento dokument poskytne čitateľovi dôležité informácie o umiestnení, veľkosti a členení pozemkov, ako aj o infraštruktúre potrebnej pre správne rozhodovanie sa investora. Pozemky Priemyselného parku s rozlohou 41,4 ha s vyjasnenými vlastníckymi vzťahmi sú pripravené na predaj, ako aj následné využitie v závislosti od požiadaviek investora.

Rád by som taktiež spomenul, že Sered' je mesto s bohatou priemyselnou históriou siahajúcou až do 18. storočia. Ponúka dostatok kvalifikovanej pracovnej sily, či už so stredoškolským, alebo vysokoškolským vzdelaním, pripravenej zapojiť sa do úspešného budovania silného postavenia Vašej spoločnosti na slovenskom, ako aj európskom trhu. Keďže veľká časť pracovných síl z mesta Sered' a okolitých obcí je nútená cestovať za prácou na väčšie vzdialenosti, s istotou by uvítala možnosť podieľať sa na budovaní silného postavenia investorov práve v regióne mesta.

Ako primátor mesta Sered' by som rád vyjadril maximálnu možnú mieru podpory pri realizácii zámerov Vašej spoločnosti na území priemyselného parku. Celé toto územie je majetkom mesta a je okamžite k dispozícii. Zároveň by som chcel zdôrazniť, že na pozemku sú dostupné všetky potrebné inžinierske siete a mesto vyjde plne v ústrety pri schvaľovaní všetkých potrebných povolení, nevyhnutných k realizácii vášho projektu.

Verím, že pri maximálnej snahe, ktorou by sme Vám radi vyšli v ústrety a po zvážení všetkých faktov sa rozhodnete pre realizáciu zámerov Vašej spoločnosti v našom Priemyselnom parku Sered' – Juh. V mene svojom, svojich spolupracovníkov ako aj obyvateľov mesta Sered' Vám ďakujem za prejavovaný záujem a teším sa na budúcu spoluprácu.

Vladimír Vranovič
Primátor mesta Sered'



It is my pleasure to use this opportunity and present you the Industrial Park Sered' – South, which aims to be one of the best-prepared industrial parks in Slovakia. Sered' – South is a green field based industrial park located in Sered'. Attractive location near by borders with Austria and Hungary with excellent traffic connection to highway is a great opportunity to establish an industrial production, business enterprise or distribution channel.

This document should provide the reader with relevant information on location, size, zoning, and utilities needed for the qualified negotiation process basis. The Park represents a territory of 41.4 ha with clear ownership, and therefore is readily available for sale and utilization depending on investor's requirements.

I would also like to point out that Sered' is a modern town, which has long tradition of industry dating back to the 18th century. There is a plenty of qualified labour force, comprised of both high school graduates and university graduates who are ready to promote the status of your company both at the Slovak and European markets. As a large majority of the labour force from Sered' and the surrounding countryside have to commute to work, they would definitely welcome the opportunity to participate in promoting a strong status of your company in the Sered' Region.

As a Mayor of Sered' I would like to express my full possible support to the initiatives of every company to implement their projects in the Industrial Park. Sered' is the sole owner of the entire land at issue, therefore it may be at your disposal immediately. Sered' will do its utmost to approve and grant all authorisations and licences necessary to implement the contemplated project. At the same time I would like to emphasize that all utilities and energies are available on the site.

I truly believe that after taking into account our ambitions, our maximum willingness and readiness to meet all your requirements and after careful consideration of all circumstances you will decide to realize your business plans in the Industrial Park Sered' - South. In my name and in the name of my colleagues and the inhabitants of Sered' as well, I would like to thank you for your open interest and we look forward to our future cooperation.

Vladimír Vranovič
Mayor of Sered'





SLOVENSKO

Všeobecne

Geografická poloha	Stredná Európa
Plocha	49 035 km ²
Obyvateľstvo	5 379 455 (48,6% muži, 51,4% ženy), 110 obyvateľov/km ²
Susediace krajiny	Maďarsko, Poľsko, Česká republika, Rakúsko, Ukrajina
Národnosti	slovenská 85,8%, maďarská 9,7%, rómska 1,7%, česká 0,8%
Náboženské skupiny	katolícka 69%, evanjelická 7%, ateisti 13%, ostatné
Parlamentný a volebný systém	republika, proporcionálne zastúpenie
Úradný jazyk	slovenčina
Hlavné mesto	Bratislava
Pracovná sila	2 618 414 (49,6% z celkovej populácie)



SLOVAKIA

General Information

Geographical location	Central Europe
Area	49,035 km ²
Population, density	5,379,455 (48.6 % male, 51.4 % female), 110 inhabitants/km ²
Neighbouring countries	Hungary, Poland, Czech Republic, Austria, Ukraine
Ethnic groups	Slovak 85.8 %, Hungarian 9.7 %, Romany 1.7 %, Czech 0.8 %
Religious groups	Catholic 69 %, Evangelic 7%, atheist 13 %, other
Parliamentary and election system	Republic, proportional representation
Official language	Slovak
Capital	Bratislava
Labour force	2,618,414 (49.6 % of total population)





SLOVENSKO

Infraštruktúra

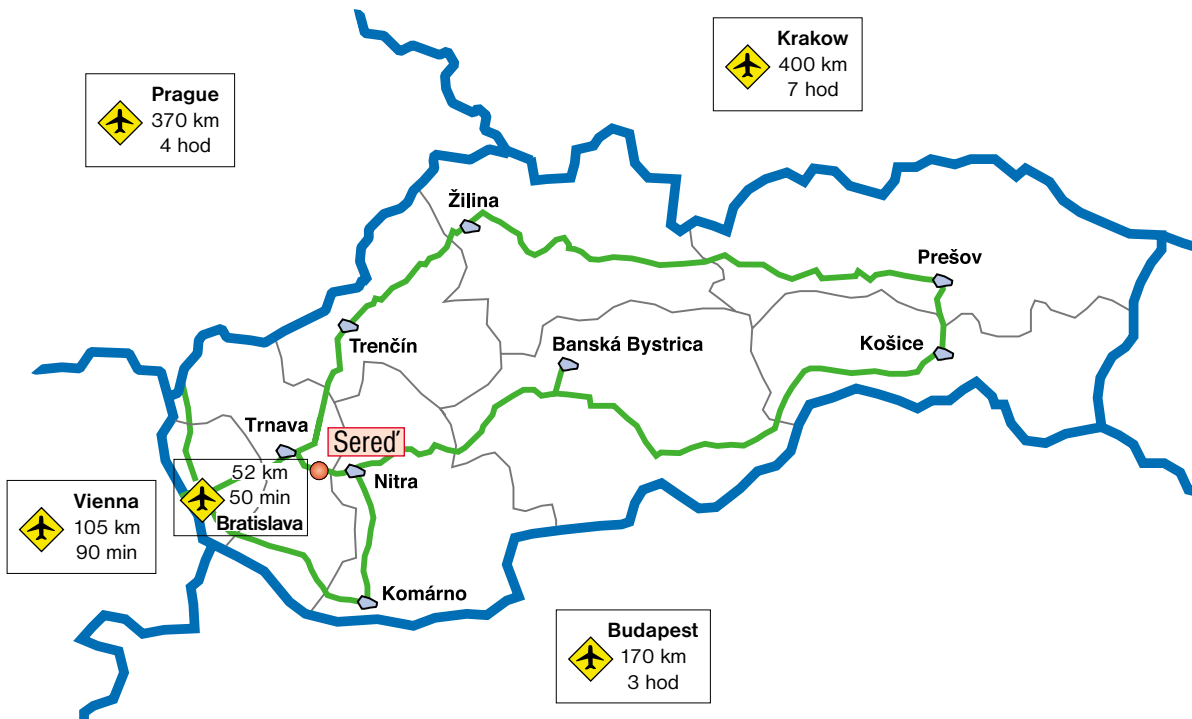
Cestná sieť	17 464 km
Diaľnice	313 km
Železničná sieť	3 657 km
Letiská	5 medzinárodných letísk



SLOVAKIA

Infrastructure

Road network	17,464 km
Highways	313 km
Railways	3,657 km
Airports	5 international airports



Vybrané makroekonomické ukazovatele, 2004

Priemerný mesačný plat	EUR 373
Miera nezamestnanosti	13,1%
HDP (2004)	EUR 21,9 miliárd v súčasných cenách
Rast HDP	5,5%
Inflácia	7,5%
Mena	slovenská koruna (SKK)
Kurz	1 USD = 29,943 SKK, 1 EUR = 38,832 SKK
Rating (S&P)	A-
Členstvo	OSN, WTO, OSCE, IMF, World Bank, EU, NATO, INTERPOL

Selected macroeconomic indicators, 2004

Average monthly salary	EUR 373
Unemployment rate	13.1%
GDP (2004)	EUR 21.9 billion at current prices
GDP growth	5.5%
Public finance balance	(% of GDP) - 3.6 %
Trade balance	(% of GDP) - 3.1 %
Inflation rate	7.5 %
Currency	Slovak crown (SKK)
Exchange rate	1 USD = 29.943 SKK, 1 EUR = 38.832 SKK
Sovereign Rating (S&P)	A-
Membership	OSN, WTO, OSCE, IMF, World Bank, EU, NATO, INTERPOL



TRNAVSKÝ KRAJ

Všeobecne

- v západnej tretine Slovenskej republiky, hranice s Českou republikou, Maďarskom a Rakúskom
- v strednej časti Trnavského regiónu sa nachádza Podunajská nížina

Obyvateľstvo a vzdelanie

- 551,003 obyvateľov v 7 okresoch
- Slovenská technická univerzita v Trnave, Trnavská univerzita a Univerzita Cyrila a Metoda (fakulta materiálnej technológie, humanitné vedy, zdravotná a sociálna starostlivosť, právo, teológia a pedagogika, priemyselné technológie, technické materiály, ekológia priemyslu, management, aplikované informačné systémy, prírodné vedy, mediálna komunikácia)

Vzdialenosť do Serede

18 km

Nezamestnanosť

12,5 %

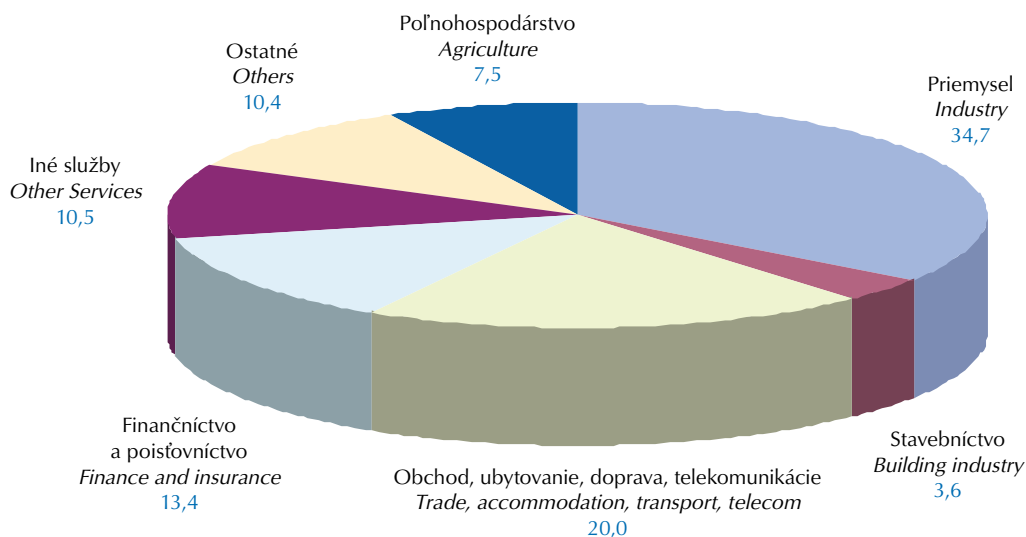
Hospodárstvo

strojárstvo, sklárstvo, metalurgia, chemický, elektrotechnický a potravinársky priemysel

Investori

PSA PEUGEOT CITROEN /Francúzsko/, SONY /Japonsko/, Pharma Holding /Rakúsko/, Eastern Sugar /Francúzsko/, Amylum Group /Holandsko/, Hebel /Nemecko/, Sachs /Nemecko/, LS Automotive /Nemecko/, ON Semiconductor /USA/, INA Schaeffler KG /Nemecko/, Puch International /Belgicko/, BOGE GmbH /Nemecko/, Swedwood /Švédsko/, John Manville /USA/, Danone /Francúzsko/, Samsonite Europe N.V. /Belgicko/, Samsung Electronics /Južná Kórea/, Pedrazzoli /Taliansko/, Bekaert /Belgicko/, Menzolit-Fibron /Nemecko/

Štruktúra HDP v regióne v % 2000



REGION OF TRNAVA

General

- in western third of the Slovak Republic, borders with Czech Republic, Hungary, Austria
- Danube Lowland is situated in the central part of the Trnava region

Population and education

- 551,003 inhabitants in 7 districts
- the Slovak Technical University in Trnava, the University of Trnava and University of Cyril and Methodus (material technology department, humanism, health, social care, law, theology and pedagogy, industrial technologies, technical materials, industrial ecology, management, applied information system, natural sciences, mass-media communication)

Distance to Sered'

18 km

Unemployment

12.5 %

Economy

machinery, glassmaking, metallurgy, chemical, electro - technical and food industry

Investors

PSA PEUGEOT CITROEN /FRANCE/, SONY /Japan/, Pharma Holding /Austria/, Eastern Sugar /France/, Amylum Group /Holland/, Hebel /Germany/, Sachs /Germany/, LS Automotive /Germany/, ON Semiconductor /USA/, INA Schaeffler KG /Germany/, Puch International /Belgium/, BOGE GmbH /Germany/, Swedwood /Sweden/, John Manville /USA/, Danone /France/, Samsonite Europe N.V. /Belgium/, Samsung Electronics /South Korea/, Pedrazzoli /Italy/, Bekaert /Belgium/, Menzolit-Fibron /Germany/

GDP structure in the region in % 2000



OKRES GALANTA

Všeobecne	ekonomické a kultúrne centrum okresu
Obyvateľstvo	94 849 obyvateľov bývajúcich v 3 mestách (Galanta, Sered', Sládkovičovo) a 33 obciach
Vzdialenosť do Serede	10 km
Nezamestnanosť	7,08%, 4 003 uchádzačov o zamestnanie
Ludské zdroje	32 171 mužov a 28 874 žien v produktívnom veku čo predstavuje 64,4% populácie
Hospodárstvo	elektrotechnický, potravinársky priemysel a výroby stavebných materiálov



SEREDĽ

Obyvateľstvo	40 000 obyvateľov v meste a priľahlých obciach
Nezamestnanosť	9,94 %
Mzdové náklady	najnižšie v Európskej únii, priemerná mzda v okrese je 313 EUR so 106 EUR odvodmi do fondov, čo predstavuje mzdové náklady 419 EUR
Hospodárstvo	výroba stavebných materiálov, veľkoobchod, potravinárstvo
Vzdialenosť univerzít	Trnava 17 km, Bratislava 52 km
Doprava	<ul style="list-style-type: none"> • veľmi dobre rozvinutý cestný a železničný dopravný systém, železničné a diaľničné napojenie s Českou republikou, Maďarskom a významnými mestami na Slovensku (Žilina, Zvolen, Košice), • medzinárodné letiská v Bratislave a v Piešťanoch sú dostupné z ktorejkoľvek časti regiónu do jednej hodiny
Odpočinok a turistika	<ul style="list-style-type: none"> • veľa kultúrnych, spoločenských a športových udalostí a historických pamiatok, • viacero hotelov v meste
Užitočné linky	http://www.sered.sk



DISTRICT OF GALANTA

General	economic and cultural centre of the district
Population	94,849 inhabitants in 33 villages and 3 towns (Sered', Sládkovičovo, Galanta)
Distance to Sered'	10 km
Unemployment rate	7.08% with 4,003 job applicants
Human resources	32,171 men and 28,874 women in productive age that represents 64.4% of population
Economy	electrical engineering, food processing industry and building material production



SEREDĽ

Population	40,000 inhabitants in the town and surrounding villages
Unemployment rate	9.94 %
Labour cost	the lowest in European Union, average wage in the district is 313 EUR with 106 EUR fund contribution that represents labour cost of 419 EUR
Economy	building material production and whole sale trade, food processing industry
Distance to universities	Trnava 17 km, Bratislava 52 km
Transport	<ul style="list-style-type: none"> • well developed road and railway transportation system, railway and highway connection with Czech Republic, Hungary and important centres of Slovakia (Žilina, Zvolen, Košice), • primary international airport in Bratislava and international airport in Piešťany are accessible from any part of the region within an hour
Recreation and tourism	<ul style="list-style-type: none"> • many cultural, social and sport events and historical sights • several hotels in town
Useful links	http://www.sered.sk



PRIEMYSELNÝ PARK – PROFIL

Priemyselný park Sered' – Juh je projekt na zelenej lúke na južnom predmestí mesta Sered'. Je to jeden z najlepšie pripravených parkov na Slovensku s vysporiadanými vlastníkmi vzťahmi. V územnom pláne mesta bol areál parku schválený ako stavebný pozemok určený pre priemyselnú výstavbu. Technická infraštruktúra s dostatočnou kapacitou na uspokojenie požiadaviek investorov je privedená na pozemok. Nová cesta bude mestom Sered' postavená do konca roku 2005. Plocha 41,4 ha je okamžite k dispozícii na predaj a následné využitie.

Cestné spojenie

- diaľnica Bratislava – Trnava – Žilina (vzdialenosť 16 km)
- rýchlостná komunikácia Nitra – Trnava (na hranici pozemku – 0 km)
- cesta Sered' – Galanta s napojením na rýchlостnú komunikáciu Nitra – Trnava (na hranici pozemku – 0 km)

Železničné spojenie

- z juhu na sever (Maďarsko – Štúrovo – Galanta – Sered' – Žilina – Poľsko)
- zo západu na východ (Česká republika – Bratislava – Trnava – /Sered'/ – Žilina – Košice – Ukrajina), (vzdialenosť 2,1 km)

Riečné spojenie

- Pripravuje sa využitie rieky Váh ako riečnej cesty využitím vodného diela Kráľová.
- Váh sa vlieva do rieky Dunaj – riečne spojenie do Čierneho mora a Severného mora.
- Prístavy na rieke Váh: Šaľa (vzdialenosť 25 km) a od roku 2010 Sered' (vzdialenosť 2 km).
- Prístav na rieke Dunaj: Bratislava (vzdialenosť 60 km).

Letiská

- Bratislava 50 min (vzdialenosť 55km),
- Viedeň 90 min, (vzdialenosť 105 km),
- Budapešť 3 hodiny (vzdialenosť 170 km),
- Piešťany 40 min (vzdialenosť 38 km),
- Sliac 2 hodiny (vzdialenosť 145 km)



INDUSTRIAL PARK – SITE PROFILE

The site profile of Sered' – South is a green field project situated in the southern suburbs of town of Sered'. It is one of the best-prepared sites in Slovakia, with clear ownership. The land was approved as bulding site in the territorial plan of the town. All technical infrastructures with sufficient capacities to meet an investors demand were already brought on the site. The new road will be build by the city Sered' till the end of the year 2005. The site of 41.4 ha is instantly available for sale and utilization.

Road connection

- fast highway Bratislava – Trnava – Žilina (distance 16 km)
- fast highway Nitra – Trnava (on site – 0 km)
- state road Sered' – Galanta with junction to highway Nitra – Trnava (on site – 0 km)

Railway connection

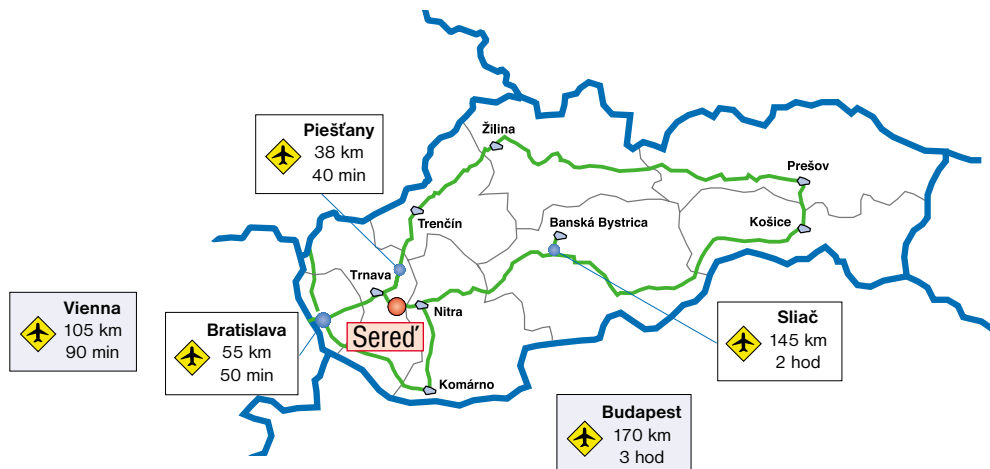
- from south to north (Hungary – Štúrovo – Galanta – Sered' – Žilina – Poland)
- from west to east (Czech Republik – Bratislava – Trnava – /Sered'/ – Žilina – Košice – Ukraine), (distance 2.1 km)

Inland water route

- River Vah is considered to be useful way of transport by using Kralova water dam.
- Vah flows into Danube river water route to Black Sea in the south and Baltic Sea in the north.
- Harbours on the river Vah: Šaľa (distance 25 km) and from the year 2010 Sered' (distance 2 km)
- Harbour on the river Danube: Bratislava (distance 60 km)

Airports

- Bratislava 50 min (distance 55km),
- Vienna 90 min, (distance 105 km),
- Budapest 3 hrs (distance 170 km),
- Piešťany 40 min (distance 38 km),
- Sliac 2 hrs (distance 145 km)





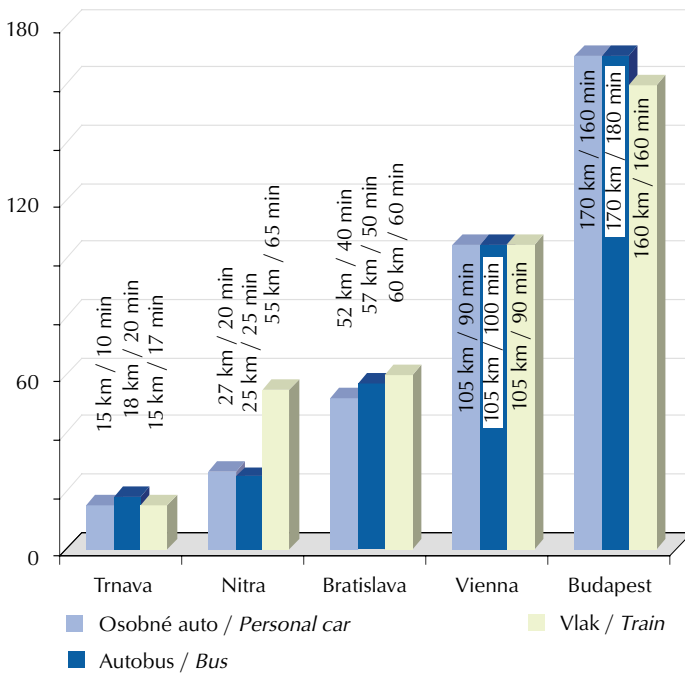
PRIEMYSELNÝ PARK - PROFIL

Hraničné prechody

- Maďarsko - Rusovce 45 min., Medveďov 1hod.
- Rakúsko - Petržalka 45 min.
- Česká republika - Kúty 70 min.

Vzdialenosti a časy: Distance and transportation time:

(km)



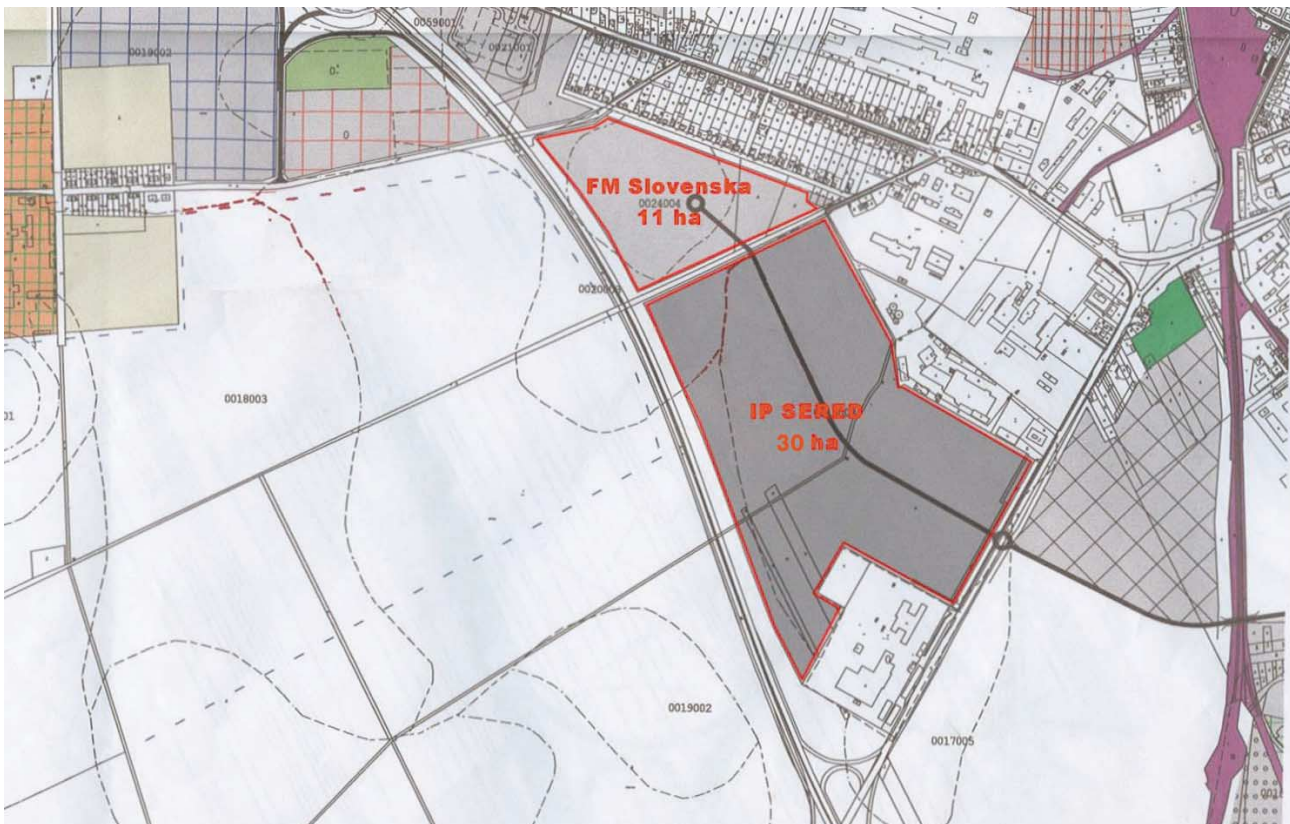
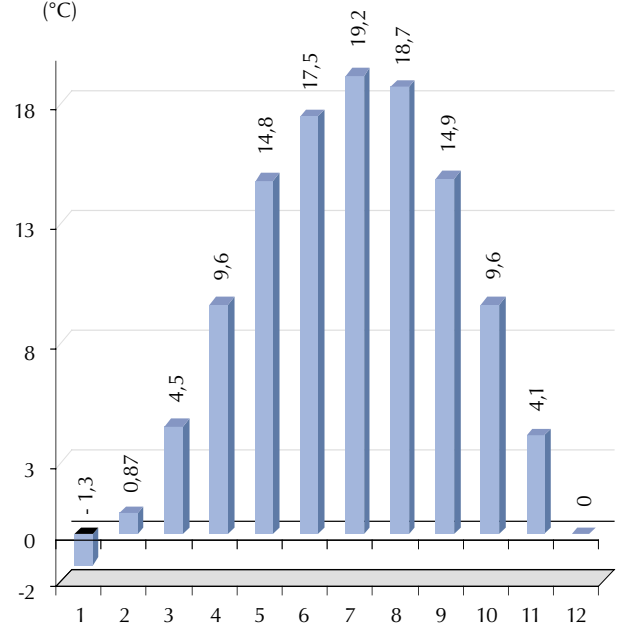
INDUSTRIAL PARK - SITE PROFILE

Border Crossing

- SK - HU (Rusovce) 45 min, (Medveďov) 1hr
- SK - A (Petržalka) 45 min.
- SK - CZ (Kúty) 70 min.

Podnebie: Climate:

(°C)





CHARAKTERISTIKA POZEMKU

Vlastník pozemku	mesto, vyjasnené vlastnícke vzťahy
Umiestnenie pozemku	<ul style="list-style-type: none">• zemepisné súradnice B=48,27484, L=17,72587, na juhozápadnom Slovensku, 52 km od hlavného mesta Bratislavy• predmestie mesta Sered' (vzdialenosť do centra 1,55 km)
Veľkosť	41,4 ha
Maximálna miera zastavanosti územia	80%
Podnebie	<ul style="list-style-type: none">• priemerná teplota 9,8°C, priemerný ročný úhrn zrážok 530-650 mm,• počet slnečných dní v roku 242, počet dní so snehovou pokrývkou nad 1 cm: 50



LAND CHARACTERISTICS

Plot owner	municipality, clear ownership
Plot location	<ul style="list-style-type: none">• geography co-ordinates B=48,27484, L=17,72587, located in southwest Slovakia, 52 km away from the capital city Bratislava• suburb of the city Sered' (distance to the city centre 1.55 km)
Area size	41.4 ha
Maximum building development ratio (utilization of the land)	80%
Climate	<ul style="list-style-type: none">• average temperature 9.8°C, annual average total of rainfall 530-650 mm,• average relative sunshine 242 days/year, number of days with snow cover over 1 cm: 50



Podzemná voda	hĺbka 2,6 – 3,5 m, môže byť využitá pre technické účely (okolo 10 l/s)
Seizmická aktivita	neseizmická oblasť
Iné	bez sklonu, oblasť bez povodní, žiadne dopravné obmedzenia v noci

Underground water	in depth 2.6 – 3.5 m, can be used only for technical purposes (about 10 l/s)
Seismic activity	no earthquake area
Others	no incline, no flooding area, no traffic restrictions by night

UTILITIES

Infrastructure-Electricity

Electricity on site (Yes/No)	Yes	
Distance from site	On site	m
Voltage	22, 110	kV
Capacity	10	MW
Tariff rates	0,075	Euro/kWh
Electricity Provider	ZSE a.s.	

Infrastructure-Gas

Gas on site (Yes/No)	Yes	
Distance from site	On site	m
Pressure	400	kPa
Line size	160	mm
Capacity available	2000	m ³ /hour
Price	0,175	Euro/m ³
Gas Provider	SPP a.s.	
<i>Notes: VTL DN300, STL d160</i>		

Infrastructure-Drinking Water

Drinking water on site (Yes/No)	Yes	
Distance from site	On site	m
Line size	160	mm
Capacity available	214	m ³ /day
Price	0,60	Euro/m ³
Water Provider	ZSVaK a.s.	
<i>Notes: DN160</i>		

Infrastructure-Service Water

- is possible to use own water well

Infrastructure-Sewage

Sewage on site (Yes/No)	Yes	
Distance from site	On site	m
Line size	300	mm
Capacity available	214	m ³ /day
Price	0,75	Euro/m ³
Sewage Disposal Provider	ZSVaK a.s.	
<i>Notes: DN300</i>		

Infrastructure-Waste Disposal

Distance from site	15	Km
Waste dump capacity		tonnes
Price		Euro/tonnes
Waste Dump Operator	Complex Lobe	
<i>Notes: The capacity of the landfill is projected for 30 years</i>		

Infrastructure-Telecommunication

Telecommunication on site(Yes/No)	Yes	
Phone lines-capacity available	Yes	
Data lines on site (Yes/No)	Is possible to connect	
Data lines-capacity available	Yes	
Earliest connection date	Immediately	
Telecommunications Provider	Slovak Telecom a.s.	



PREČO PRIEMYSELNÝ PARK SEREĎ – JUH

Prečo Slovenská republika

- strategická poloha v strednej Európe a rozvinutá infraštruktúra
- fungujúca trhová ekonomika a pozitívny makroekonomický výhľad
- liberalizácia cien
- kvalifikovaná pracovná sila s nízkymi mzdovými nákladmi
- dobré podnikateľské prostredie, daňová reforma s jednotnou daňovou sadzbou pre daň z príjmov 19%
- zdaňovanie príjmu iba raz - vylúka dvojitého zdaňovania
- univerzity s viacerými študijnými smermi

Prečo priemyselný park Sereď

- atraktívne umiestnenie s výborným dopravným napojením
- dostupná pracovná sila za cenu pod národným priemerom
- prehľadné vlastnícke vzťahy
- technická infraštruktúra na pozemku
- komplexné služby poskytované partnermi projektu (podpora pri udelení stavebného povolenia, kompletizácia projektových dokumentov, podpora pri rokovaniach s miestnymi úradmi)

Užitočné linky

- <http://www.economy.gov.sk> (Ministry of Economy of Slovak Republic)
- <http://www.sario.sk> (Slovak Investment and Trade Development Agency)



WHY INDUSTRIAL PARK SEREĎ – SOUTH

Why Slovakia

- strategic location in the Central Europe and developed infrastructure
- presence of a functioning market economy with positive macroeconomic outlook
- liberalisation of prices
- qualified labour force with low labour cost
- good business environment, tax reform with unified income tax rate of 19 %
- income taxing only once – exclusion of double taxation
- universities with various study fields

Why Industrial Park Sereď

- attractive locality with excellent transport connection
- available labour force at cost under the national average
- clear ownership of the land
- technical infrastructure on site
- comprehensive services provided by professional project partners (support in achieving building permits, project documentation completion, support at negotiations with local authorities)

Useful links

- <http://www.economy.gov.sk> (Ministry of Economy of Slovak Republic)
- <http://www.sario.sk> (Slovak Investment and Trade Development Agency)



Exclusive Project Coordinator

DEVECOM

DEVECOM s.r.o.
Račianska 66, 832 64 Bratislava
devecom@devecom.sk