

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(„**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Thyramen a.s.**
IČO: 056 61 960
se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22131
zastoupená Milanem Kratinou, předsedou správní rady
(dále jen „**Investor**“)

a

- (2) **Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**
IČO: 002 40 079,
se sídlem Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupené Petrem Soukupem, starostou
(dále jen „**Město**“)

(Investor a Město dále společně „**Strany**“ a každý z nich samostatně „**Strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1** Investor má v úmyslu navázat na stávající areál rozvojem prostorů pro lehkou nerušící výrobu a skladování označovaných jako „*hala A*“ a „*hala B*“ včetně související infrastruktury na pozemcích v k.ú. Hlavenec, obec Hlavenec („**Projekt**“).
- 1.2** Předpokládaná podoba Projektu je znázorněna v zastavovacím plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy („**Zastavovací plán**“). Město bere na vědomí, že podoba Projektu je zatím předběžná a může být změněna v důsledku obchodního rozhodnutí Investora a/nebo v důsledku požadavků dotčených stran vznesených v rámci řízení(ch) o vydání povolení nezbytných pro výstavbu a/nebo následný provoz Projektu (případně v řízeních, které uvedeným řízením předcházejí). Zastavovací plán obsahuje maximální možné hmotové řešení Projektu. V případě úpravy Projektu, jehož obsahem bude redukce hmoty Projektu, nebude podléhat souhlasu Města. Případné rozšíření hmoty Projektu bude vyžadovat souhlas Města, pokud se bude jednat o rozšíření hmoty Projektu o více než 10 %.
- 1.3** Město je vlastníkem pozemků parc. č. 2120/2 a 2120/3, katastrální území Stará Boleslav, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, na nichž se nachází vodní zdroj („**Vodní zdroj**“).
- 1.4** Společnost STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČO: 470 52 945, se sídlem č.p. 251, 250 61 Zápy, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 14934 („**STAVOKOMPLET**“) je vlastníkem jímacích vrtů sloužících k odběru vody z Vodního zdroje a oprávněnou osobou k odběru vody z Vodního zdroje.
- 1.5** Předmětem této Smlouvy je vzájemná dohoda Stran ohledně budoucího rozvoje oblasti dotčené realizací Projektu a ohledně vzájemných práv a povinností Stran týkajících se realizace Projektu a ochrany Vodního zdroje.

2. SOUHLAS MĚSTA S UMÍSTĚNÍM, VÝSTAVBOU A UŽÍVÁNÍM PROJEKTU

- 2.1** Město za podmínek stanovených v této Smlouvě výslovně souhlasí s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu v podobě, která je obsažena ve specifikaci Projektu v Zastavovacím plánu v souladu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“).

3. OCHRANA VODNÍHO ZDROJE PŘI VÝSTAVBĚ PROJEKTU

- 3.1** Investor se zavazuje před zahájením výstavby Projektu připravit průzkumné vrtý pro účely provádění monitoringu stavu kvality podzemních vod („**Průzkumné vrtý**“). Počet a umístění Průzkumných vrtů jsou blíže specifikovány v návrhu monitoringu podzemních vod v souvislosti s rozvojem areálu ZF v k.ú. Hlavenec, v části Návrh monitoringu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy („**Návrh monitoringu**“).
- 3.2** Před zahájením výstavby Projektu, v průběhu výstavby Projektu a po dokončení Projektu, se Investor zavazuje provádět odběry vzorků z Průzkumných vrtů v četnosti a za podmínek dle Návrhu monitoringu. Investor se zavazuje zajistit analýzu odebraných vzorků z Průzkumných vrtů v akreditované laboratoři, a to na zjištění obsahu látek a skupin látek uvedených v Návrhu monitoringu. Výsledky laboratorních analýz budou vyhodnoceny za podmínek stanovených v Návrhu monitoringu.
- 3.3** Výsledky analýzy odebraných vzorků z Průzkumných vrtů provedených akreditovanou laboratoří se Investor zavazuje předat odpovědnému zástupci Města bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů po obdržení výsledků analýzy.
- 3.4** Strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy určují pro zasílání výsledků analýzy následující email: epodatelna@brandysko.cz
- 3.5** Dojde-li ke změně v osobě odpovědného zástupce Města nebo jeho kontaktních údajů uvedených v čl. 3.4 této Smlouvy, oznámí Město Investorovi změnu do 5 pracovních dnů od provedení takové změny.
- 3.6** Investor se zavazuje při realizaci Projektu dodržovat Návrh monitoringu a jeho podmínky. Bude-li zjištěno překročení limitů znečištění Vodního zdroje v rámci analýzy vzorků z Vodního zdroje („**Kontaminace**“), zavazuje se Investor, v případě že Kontaminace byla způsobena vlivem jeho činnosti a tento vliv na Kontaminaci byl Investorovi prokázán, nahradit škodu způsobenou výlučně vlivem jeho činnosti (vyjma ušlého zisku). Současně se Investor zavazuje učinit veškeré nezbytné kroky k odstranění Kontaminace a Město se zavazuje mu k tomu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
- 3.7** Investor umožní Městu a jím písemně určeným osobám přístup k Průzkumným vrtům a odebrání příslušných vzorků z Průzkumných vrtů po předchozí písemné výzvě Města („**Výzva**“). Výzva Města musí obsahovat datum (které musí připadat na pracovní den) a předpokládaný čas požadovaného přístupu k Průzkumným vrtům a jména osob, které budou odebrání vzorků z Průzkumných vrtů provádět a kterým Investor umožní přístup k Průzkumným vrtům. Výzva musí být doručena Investorovi nejpozději 3 pracovní dny před termínem uvedeným ve Výzvě, v opačném případě je Investor oprávněn navrhnout alternativní termín pro odebrání vzorků z Průzkumných vrtů. Investor je současně oprávněn navrhnout jiný termín pro odebrání vzorků v nejbližším možném termínu (tj. nejpozději do 3 pracovních dnů) po termínu požadovaném Městem, pokud Městem navržený termín není vhodný s ohledem na realizované stavební práce či jiné události týkající se Projektu či jeho části.

4. FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

- 4.1** Vzhledem k tomu, že při realizaci Projektu i během následného provozu haly A a haly B vybudovaných v rámci Projektu bude ze strany Investora, nájemníků Investora a třetích osob zajišťujících výstavbu Projektu významným způsobem využívána veřejná dopravní infrastruktura

na území Města a zájmu obou Stran na udržení kvalitní veřejné dopravní infrastruktury ve Městě, se Strany dohodly, že Investor poskytne Městu finanční příspěvek na veřejnou dopravní infrastrukturu za níže uvedených podmínek.

4.2 Finanční příspěvek Investora Městu činí dle dohody Stran celkem **6.000.000,- Kč** a bude uhrazen Investorem postupně ve 4 platbách při dosažení následujících milníků:

- a) 2.140.000,- Kč uhradí Investor Městu do 30 dnů ode dne právní moci povolení záměru výstavby haly A;
- b) 860.000,- Kč uhradí Investor Městu do 30 dnů ode dne právní moci kolaudace haly A;
- c) 2.140.000,- Kč Investor Městu do 30 dnů ode dne právní moci povolení záměru výstavby haly B;
- d) 860.000,- Kč Investor Městu do 30 dnů ode dne právní moci kolaudace haly B.

4.3 Investor se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Město o dosažení daného milníku na emailovou adresu: epodatelna@brandysko.cz

4.4 Investor bude hradit jednotlivé platby finančního příspěvku na bankovní účet Města č. [REDAKCE] vedený u společnosti [REDAKCE] pod variabilním symbolem 05661960.

5. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

5.1 Strany se zavazují si vzájemně poskytnout bezodkladně veškerou součinnost s plněním předmětu této Smlouvy, aby mohl být řádně naplněn účel jejího uzavření. Město se výslovně zavazuje, že poskytne Investorovi veškerou nezbytnou součinnost s plněním předmětu této Smlouvy, zejména, že poskytne Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci veškerých řízeních týkajících se Projektu podle stavebního zákona za účelem povolení a užívání Projektu.

5.2 Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

6.2 Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

6.3 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

6.4 Tato Smlouva je vyhotovena v jednom (1) vyhotovení v elektronické podobě.

6.5 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.

- 6.6** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění zajistí Město.
- 6.7** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha 1 Předpokládaná podoba Projektu dle Zastavovacího plánu
- Příloha 2 Návrh monitoringu podzemních vod
- 6.8** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.
- 6.9** Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města na svém zasedání dne 9.12.2024, usnesením č. ZM2024/13/22.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Místo: _____

Datum: _____

**Milan
Kratina**

Date: 2024.12.11
09:02:59 +01'00'

za **Thyramen a.s.**

Milan Kratina, předseda správní rady

Místo: _____

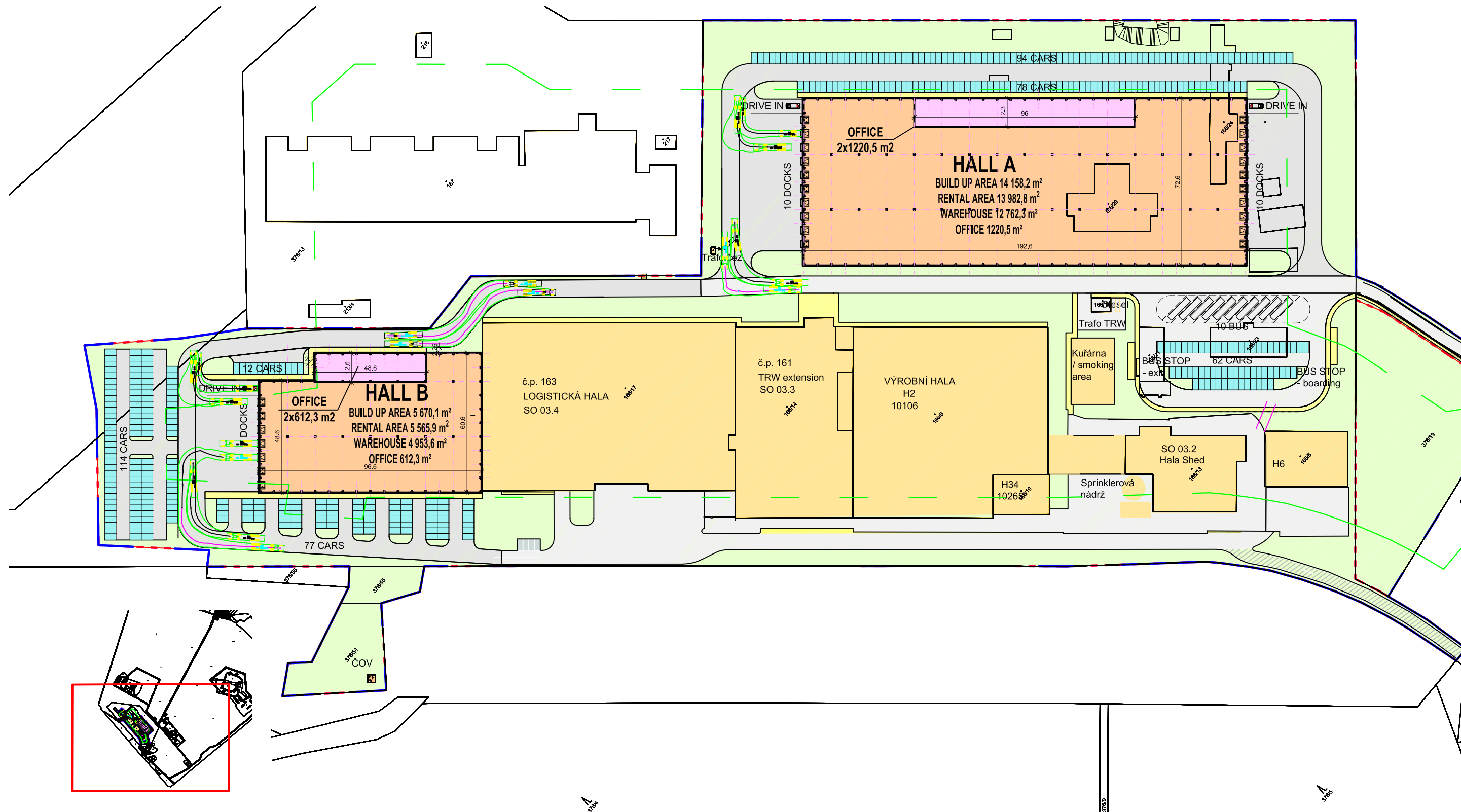
Datum: _____

**Petr
Soukup**

Datum: 2024.12.10
18:13:55 +01'00'

za **Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**

Petr Soukup, starosta



BUILD UP AREA / ZASTAVĚNÁ PLOCHA	42269 m ²	42,0%	< 60% dle ÚPD
PAVED AREA / ZPEVNĚNÁ PLOCHA	37067 m ²	36,8%	
(zastavěná + zpevněná plocha)	79336 m ²	78,8%	
GREEN AREA / ZELEŇ	21404 m ²	21,2%	> 20 % dle ÚPD
AREA OF PRODUCTION / PLOCHA VÝROBY	100740 m ²	100%	

Návrh monitoringu podzemních vod v souvislosti s rozvojem areálu ZF v k.ú. Hlavenec

Úvod

Společnost Accolade plánuje výstavbu dvou průmyslových hal A a B v bývalém průmyslovém areálu Walter, v současnosti vlastněném společností Thyramen a.s. a využívaném společností ZF Automotive Czech s.r.o. (dále jen areál ZF).

Bývalý průmyslový areál Walter byl od svého založení v 50. letech minulého století zdrojem kontaminace zemin a podzemní vody chlorovanými uhlovodíky (CIU) a ropnými uhlovodíky (RU). V letech 1982 – 1991 byly v areálu prováděny průzkumné, sanační a monitorovací práce. I přes tehdy dokončené sanační zákroky však stále přetrvávalo znečištění horninového prostředí včetně podzemní vody, které bylo v následujících letech pouze monitorováno. Na základě rozhodnutí České inspekce životního prostředí (ČIŽP) ze dne 4. ledna 2008 byla zahájena další etapa nápravných opatření, jejichž realizace byla dalším rozhodnutím ČIŽP z 2. května 2013 dále prodloužena. Na základě výsledků analýzy rizik, která byla provedena společností Agroprojekt Praha v lednu 2013, bylo konstatováno, že nejzávažnějším rizikem je ohrožení kvality pitné vody v jímacím území Motorlet, které je vzdáleno přibližně 500 m jihozápadním směrem, tj. ve směru proudění podzemní vody od kontaminovaného území areálu Walter (rychlost šíření kontaminantů byla odhadnuta na přibližně 1 cm/den). Z toho důvodu byla sanace saturované zóny zintenzivněna zejména v území bývalého objektu zkušeben H-3, který byl situován zčásti právě v ploše nyní plánované stavby haly A (v současnosti je plocha využívána jako parkoviště osobních automobilů). Po dokončení sanace v roce 2014 následoval monitoring a v lednu 2018 byla vyhotovena účelová aktualizace analýzy rizik (ÚAAR).

Monitoringem před vyhotovením ÚAAR bylo zjištěno, že koncentrace kontaminantů v podzemní vodě výrazně poklesly a v roce 2016 dosahovaly koncentrace CIU již jen desetin $\mu\text{g/l}$. Bylo konstatováno, že sanace byla úspěšně dokončena dosažením sanačních limitů, a že ze střednědobého hlediska nehrozí ohrožení kvality vodárensky využívaných vrtů v jímacím území Motorlet ve sledovaných parametrech, tj. kontaminanty, které byly předmětem sanace. ÚAAR byl však z důvodu ochrany vodních zdrojů navržen monitoring celkem 9 vrtů v předpolí jímacího území, tj. v území mezi areálem ZF a jímacími vrty a vrtu HV-4 v areálu ZF (viz též mapová příloha). Monitoring byl navržen s pololetní četností po dobu tří let (výsledky tohoto monitoringu nemá ENACON k dispozici) a byly stanoveny takzvané **signální limity**, tj. koncentrace kontaminantů, jejichž řádové překročení v monitorovaných vrtech by mohlo znamenat ohrožení kvality podzemní vody čerpané v jímacím území. Signální limity jsou uvedeny v následující tabulce:



Parametr	Signální limit
	[$\mu\text{g/l}$]
Perchlorethylen (PCE)	3
Trichlorethylen (TCE)	3
suma PCE + TCE	3
c-1,2-dichlorethylen	3
vinylchlorid	0,4
Benzen	0,3
Toluen	10
Ethylbenzen	10
Xyleny	10
Styren	10
C ₁₀ ÷C ₄₀	500

Současně s návrhem monitoringu předpolí byla ÚAAR navržena rovněž likvidace již nepotřebných bývalých sanačních a monitorovacích vrtů v areálu Walter. Celkem 11 vrtů s označením PW a ISCO bylo v souladu s projektem odstraněno v průběhu roku 2021. V areálu je v současné době zachován pouze vrt HV-4, který je umístěn na jihozápadním okraji plochy určené pro výstavbu haly A (viz též mapová příloha). Tento vrt však nebyl zařazen do výše uvedeného monitoringu předpolí jímacího území.

Návrh monitoringu

Cílem navrženého monitoringu je sledovat a vyhodnotit, zda může mít stavba hal vliv na stabilizovaný stav kvality podzemní vody po dokončení sanace a post-sanačního monitoringu. Monitoring navrhujeme v následujícím rozsahu:

- Budoucí staveniště haly A bude monitorováno třemi monitorovacími vrtů umístěnými na přítoku podzemní vody do tohoto území od severovýchodu (1 vrt) a na jeho odtokové jihozápadní hraně (2 vrtů). K monitoringu bude pokud možno využito i stávajícího vrtu HV-4, který je umístěn na odtokové hraně tohoto zájmového území. Použitelnost vrtu bude předem ověřena intenzivním čerpáním a měřením hladiny a fyzikálně-chemických parametrů podzemní vody ve vrtu (pH, red-ox potenciál, vodivost, teplota).
- Budoucí staveniště haly B bude monitorováno třemi nově instalovanými monitorovacími vrtů umístěnými na přítoku podzemní vody do tohoto území od severovýchodu (1 vrt) a na jeho odtokové jihozápadní hraně (2 vrtů).
- Vrtů budou provedeny do hloubky přibližně 10 – 12 m pod terénem (p.t.), kde budou ukončeny v nepropustném podloží kvartérní zvodně tvořeném zvětralými turonskými slínovci. Vrtů budou vystrojeny jako trvalé, výstrojí HDPE o vnitřním průměru minimálně 110 mm.
- Odběry vzorků ze všech tří vrtů určených pro monitoring staveniště haly A budou provedeny následovně:
 - před zahájením stavby;
 - každé tři měsíce v průběhu stavby;



- do jednoho měsíce od uvedení stavby do zkušebního provozu; a
- jeden rok od uvedení stavby do zkušebního provozu.

Stejný postup bude použit pro monitoring staveniště haly B.

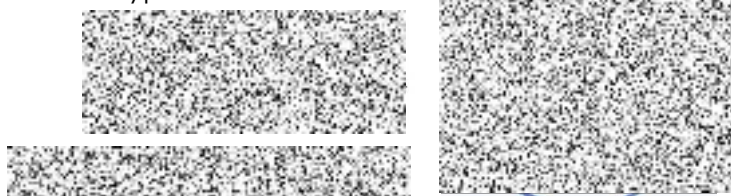
- Vzorky budou odebírány v dynamickém režimu ponorným čerpadlem o nízkém průtoku (0,1 l/s) po odčerpání tří objemů vody ve vrtu a ustálení fyzikálně-chemických parametrů podzemní vody ve vrtu (pH, red-ox potenciál, vodivost, teplota).
- Vzorky budou analyzovány v akreditované laboratoři na obsah látek a skupin látek uvedených v tabulce „signálních limitů“ výše.
- Výsledky laboratorních analýz budou vyhodnoceny srovnáním s výše popsány signálními limity, a dále s limity Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí – Indikátory znečištění u roku 2012 (aktualizovanými v roce 2014) a s cílovými limity provedené sanace (s výjimkou ropných látek, které budou stanoveny jako uhlovodíky C₁₀-C₄₀).
- Po každém kole monitoringu bude vypracována dílčí zpráva. Po posledním kole budou výsledky monitoringu vyhodnoceny v závěrečné zprávě, která bude obsahovat i doporučení dalšího postupu.

Použité podklady:

- Dokumentace vrtu HV-4 (vystrojen 1982), archiv GEOFOND Praha;
- Účelová aktualizace analýzy rizika v areálu Walter a.s. – Stará Boleslav; SAKOL – ekotechnologie, spol. s r.o., leden 2018;
- Projektová dokumentace monitoringu podzemních vod a likvidace vrtů, areál WALTER a.s. lokalita Stará Boleslav; SAKOL – ekotechnologie, spol. s r.o., únor 2020;
- Thyramen- ZF Passive safety Czech s.r.o., Stará Boleslav – Hlavenec; EKOLA group, spol. s r.o., březen 2022.

Příloha: Mapa navrhovaných monitorovacích vrtů

Návrh vypracoval:

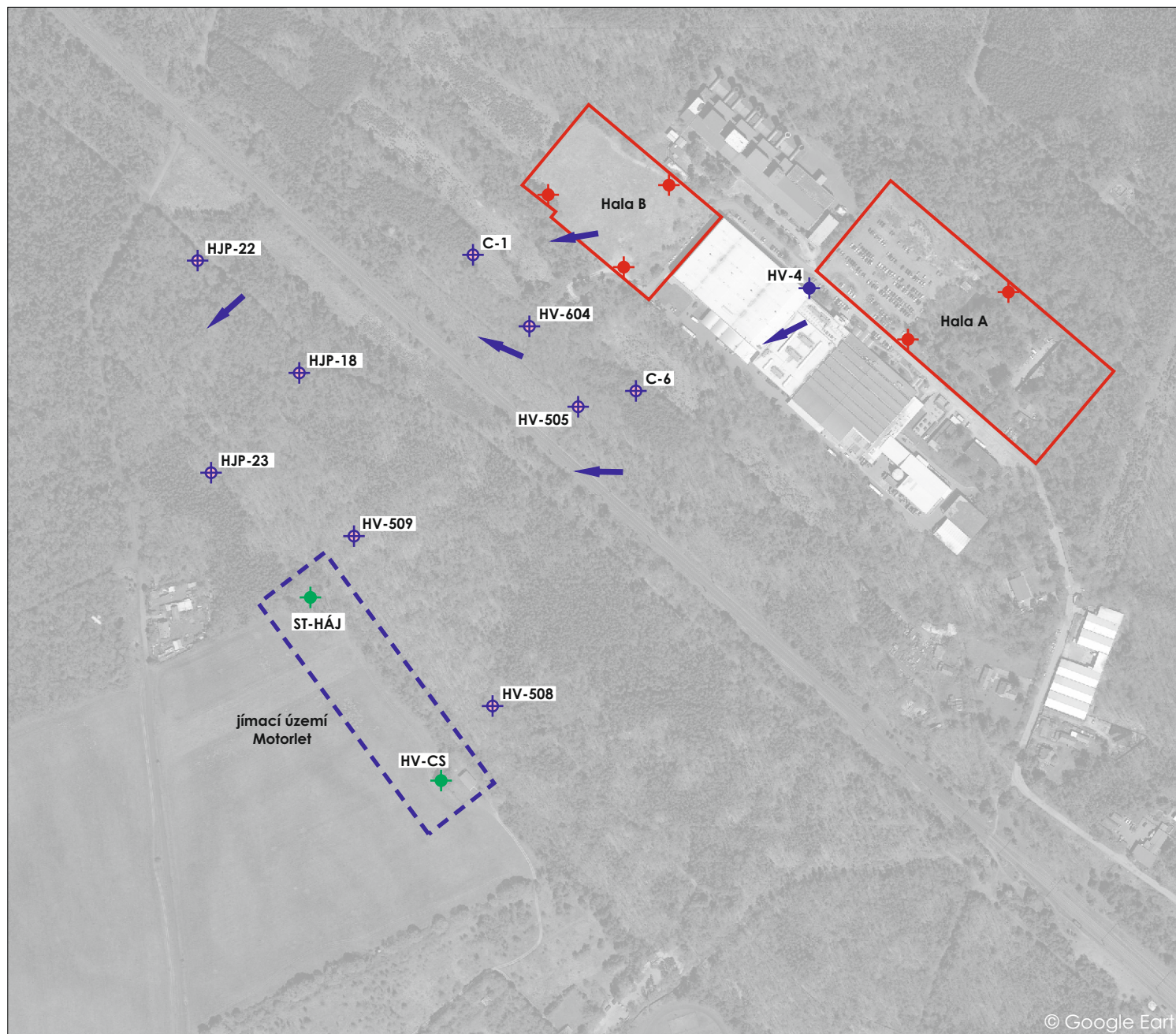


řešitel

Odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1886/2004

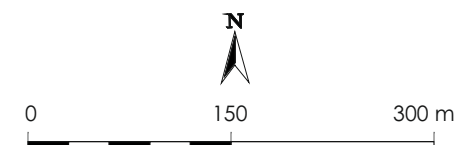
V Praze dne 23. února 2023





Vysvětlivky:

- Budoucí staveniště
- Stávající monitorovací vrt v areálu Walter
- Stávající monitorovací vrty v předpolí jímacího území Motorlet
- Jímací vrty
- Navrhované vrty monitoringu
- Směr proudění podzemní vody (dle ÚAAR, leden 2018)



Lokalita:	Areál ZF Hlavenec	
Projekt:	Nabídka	
Projekt č.:		
Datum:	únor 2023	ENACON s.r.o.
Mapa navrhovaných monitorovacích vrtů		