

# SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

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

## 1. městská část Praha – Dolní Chabry

IČO: 000231274

DIČ: CZ00231274

se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00 Praha – Dolní Chabry

zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

číslo bankovního účtu: 9021-2000704349/0800

(dále jen „MČ“)

a

## 2. SC Czech ABQ, s.r.o.

se sídlem: Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

IČO: 09763163

zastoupená Tomášem Suchomelem, jednatelem

číslo bankovního účtu: 3122959002/5500

(dále jen „Investor“)

(dále společně také jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## PREAMBULE

1. Městská část Praha-Dolní Chabry je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ si uvědomuje, že rozvoj výstavby znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ a její rozpočet. MČ se o trvale udržitelný rozvoj může zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování či před

zahájením projektování či před zahájením realizace projektu investora. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu dotčeného území, stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu. Investor je proto připraven s MČ spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Městská část z důvodu navyšování nároků na občanskou vybavenost a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na jejím území přijala rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha-Dolní Chabry, usnesením číslo 043/19/ZMČ ze dne 12. 6. 2019 Zásady pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry (dále jen „Zásady“).
4. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré plnění vynaložené na základě Smlouvy bylo efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality, a aby nedocházelo ke škodám na majetku MČ a jejích obyvatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že jakékoliv plnění Investorem dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost na dotčeném území.
6. Investor zamýšlí v území realizovat stavební záměr – vznik areálu Technického centra Dolní Chabry, neboli datacentrum a související infrastruktury na pozemku parc. č. 1373/9 k. ú. Dolní Chabry. Umístění stavby je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy. Stavební záměr je dále blíže specifikován v této Smlouvě.
7. V rámci probíhajícího územního řízení vznesla MČ připomínky proti stavebnímu záměru, a to prostřednictvím následujících dokumentů/právních jednání:
  - Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k oznámení záměru „Technické centrum Dolní Chabry“ ze dne 23.11.2022 k projektu v rámci řízení EIA č.j.: MCPCH 02828/2022
  - Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k oznámení o zahájení územního řízení o záměru ze dne 20.8.2024 k žádosti o vydání územního rozhodnutí č.j.: bez označení
  - Námitky MČ Praha-Dolní Chabry k oznámení o zahájení územního řízení záměru ze dne 23.10.2024 k projektu technického centra v rámci řízení o umístění stavby č.j.: MCP8 523256/2024
  - Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k oznámení o zahájení územního řízení o záměru ze dne 4.7.2024 k projektu elektrické přípojky č.j.: MCPCH 02052/2024
  - Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k oznámení o zahájení územního řízení o záměru ze dne 4.7.2024 k projektu datové přípojky č.j.: MCPCH 02049/2024

## I. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany vedeny společnou snahou k vytvoření příznivých podmínek pro život v městské části Praha-Dolní Chabry bez jakýchkoliv nepřiměřených překážek vzniklých realizací stavebního záměru, jakou jsou hluk, úbytek zeleně či zvýšené nároky na kapacitu infrastruktury, se zavázaly k povinnostem stanoveným touto smlouvou. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem stanovení podmínek výstavby stavebního záměru.
2. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci stavebního záměru na pozemku par. č. 1373/9 v k.ú. Dolní Chabry dodržet sjednané parametry (s případnými odchylkami specifikovanými touto Smlouvou) a poskytnout MČ plnění v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. MČ se zavazuje respektovat sjednané parametry a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Stavebního záměru na pozemku par. č. 1373/9 v k.ú. Dolní Chabry v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
4. MČ se zavazuje plnění od Investora převzít způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

## II. Stavební záměr

1. Investor je vlastníkem pozemku par. č. 1373/9 o výměře 49.335 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda v k.ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsáno listu vlastnictví č. 1013 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemek**“).
2. Investor plánuje na pozemku realizovat stavební záměr, jehož předmětem je zejména:
  - a. Technické centrum Dolní Chabry (hlavní budova, diesel generátory jih a sever, vrátnice, chlazení)
  - b. Elektrická přípojka VN
  - c. Datové napojení - jihozápadní
  - d. Datové napojení - severozápadní
  - e. Datové napojení – severovýchodní
  - f. Případné další datové napojení
  - g. Infrastruktura spojená s distribucí nebo zpracováním zbytkového tepla

(dále jako „**Stavební záměr**“)

3. Investor pro realizaci Stavebního záměru zpracoval projektovou dokumentaci (Technické centrum Dolní Chabry, číslo akce: 947/DCC), ve které jsou zapracovány připomínky MČ a veřejnosti z obou veřejných projednání realizovaných na Úřadě městské části Praha-Dolní Chabry. Tato technická dokumentace byla podána na

Oddělení územního rozhodování MČ Praha 8 dne 28.11.2023 pod číslem dokumentu MCP8 535327/2023 (dále jen „**Projektová dokumentace**“) a Úřad městské části Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 vydal na základě Projektové dokumentace Rozhodnutí o umístění stavby rozhodnutím ze dne 12. března 2025, číslo jednací MCP8 004259/2025 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“).

4. MČ potvrzuje, že je seznámena se Stavebním záměrem a s Projektovou dokumentací, a že akceptuje koncepci Stavebního záměru a souhlasí s jeho realizací dle parametrů Projektové dokumentace.
5. Pozemek bude v rámci stavebního záměru tvořen 4 částmi:
  - a. Areál technického centra ohraničený ze severní strany budoucí komunikací a z jihu stávající komunikací „západní připojení“ a navazující část pozemku směrem na západ, celkem o rozloze přibližně 34.655 m<sup>2</sup>;
  - b. P1 – východní val o rozloze přibližně 7.954 m<sup>2</sup> (dále jen „P1“);
  - c. P2 – o rozloze přibližně 2.718 m<sup>2</sup> (dále jen „P2“);
  - d. P3 – severní val o rozloze přibližně 4.008 m<sup>2</sup> (dále jen „P3“).

Zmíněné rozdělení pozemku je zobrazeno v grafickém znázornění (dále jen „**Grafické znázornění**“) vytvořeném projektantem Chapman Taylor s.r.o., datováno 3. 9. 2024, které je součástí této Smlouvy jako příloha č. 1.

### III.

#### **Finanční a nefinanční plnění**

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě této Smlouvy si vůči sobě poskytnou vzájemná plnění. Plnění Investora bude MČ poskytnuto ve formě finančního nebo nefinančního plnění, případně kombinací uvedeného. MČ poskytne Investorovi nefinanční plnění.
2. Investor má zájem přispět svou činností k rozvoji MČ a zvýšení kvality života jejích obyvatel, za podmínek a v rozsahu uvedených v této Smlouvě, a po dohodě s MČ se zavazuje poskytnout (při započítání nefinančního plnění dle bodu 4. níže) celkové plnění v hodnotě 15.000.000 Kč. Investor dále, nad rámec zde uvedené částky plnění ve výši 15.000.000 Kč poskytne MČ nefinanční plnění formou bezúplatného poskytnutí k veřejnému užívání části svých pozemků (ploch P1, P2 a P3 dle Grafického znázornění), jak specifikováno dále v této Smlouvě.
3. MČ se spolu s Investorem dohodla, že plnění dle článku III. bod 2. výše bude zčásti nebo zcela (za podmínek stanovených touto Smlouvou) nahrazeno nefinančním plněním s tím, že platí následující: (i) položky v části dle Přílohy 2 této Smlouvy (označeno v tabulce „pro veřejné blaho“, avšak bez položek označených oranžovou barvou a zároveň v části označené v Příloze modrou barvou (do částky 2.000.000,- Kč) budou představovat nefinanční plnění a v této souvislosti tedy bude hodnota nefinančního plnění odpovídat položkám tam uvedeným (včetně nacenění) a (ii) položky v části dle Přílohy 2 této Smlouvy (označeno v tabulce „pro veřejné blaho“, oranžovou barvou) budou buď dle výlučného rozhodnutí MČ Investorem realizovány a budou tak

představovat nepeněžní plnění (v odpovídající hodnotě), nebo poskytne Investor MČ peněžní plnění v odpovídající výši (pokud nebude tyto práce dle rozhodnutí MČ realizovat). Cílem nefinančního plnění je výrazně zlepšit kvalitu okolí stavebního záměru. V rámci plnění Investor ve spolupráci s městskou částí kultivuje veřejný prostor v okolí datového centra výsadbou vzrostlých stromů a zeleně, nově vzniklými plochami včetně mobiliáře a herních prvků. Finální podoba vzejde z pracovní skupiny složené ze zástupců Investora, MČ a investora projektu Nové Chabry STAR PRAGUE s. r. o.

4. Investor se zavazuje MČ poskytnout následující nefinanční plnění:

- a. Poskytnout k veřejnému užívání část svých pozemků (plochy P1, P2 a P3 dle Grafického znázornění) na dobu, kdy bude na pozemku umístěno datové centrum, nejméně však na dobu 20 let. Část P1 pozemku dle Grafického znázornění (přibližně 2.533 m<sup>2</sup>, západní svah terénního valu – dále jen „**Západní svah**“) může dle svého rozhodnutí Investor oplotit, zahrnout ji do areálu projektu datového centra a tedy ji vyjmout z veřejného užívání, i v takovém případě bude Západní svah udržovat na vlastní náklad Investor (údržba zeleně, úklid apod.).
- b. Na části pozemku o přibližné výměře 2.000 m<sup>2</sup> při východní straně stavebního záměru Investora zřídí Investor ve prospěch MČ věčné břemeno na dobu neurčitou pro užívání parku a umístění vybavení (herní prvky, mobiliář). Podrobné podmínky pro naplnění této povinnosti jsou obsaženy v článku IV. níže.
- c. Vybudovat na ploše P1, P2 a P3 dle Grafického znázornění park o rozloze přibližně 10.672,7 m<sup>2</sup> s tím, že (i) tento park bude vybudován podle zadání z jednání se zástupci MČ a prezentací s veřejností v roce 2023 a (ii) celkový rozpočet na vybudování parku na plochách P1 a P3 bude činit nejvýše 12.950.475 Kč, jak je podrobněji uvedeno v rozpočtu tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy (s tím, že položky vyznačené oranžovou barvou v Příloze 2 nemusí být dle výlučné volby MČ realizovány a namísto nich poskytne Investor MČ odpovídající finanční plnění (v hodnotách dle tabulky v Příloze 2) a park na ploše P 2 bude vybudován v rozsahu dle zadání Pracovní skupiny s rozpočtem na tyto práce v maximální výši 2.000.000 Kč, tato částka zahrnuje také náklady na obstarání správních povolení pro realizaci parku. Pokud však z důvodů na straně MČ nedoručí do šesti měsíců ode dne zahájení činnosti Pracovní skupiny k dohodě Pracovní skupiny ohledně finálního uspořádání parku na této ploše P2, Investor na ploše P2 naprojektuje a zřídí park v podobném rozsahu, jako na plochách P1 a P3 Grafického znázornění (opět s rozpočtem na tyto práce ve výši 2.000.000 Kč). Součástí plochy parku bude cesta pro pěší a cyklisty, navazující na komunikaci V Kratinách ve svěřené správě MČ, kde bude pokračovat cyklostezka od Nových Chabíř.

- d. Vytvořit pracovní skupinu („**Pracovní skupina**“) složenou ze zástupců Investora, MČ a STAR PRAGUE s. r. o. Za Investora byl nominován ateliér Partero. Za městskou část jsou nominovány členky Komise stavební a dopravní a členové rady městské části. Pracovní skupina společným úsilím dotvoří území P2 dle Grafického znázornění, přičemž zohlední návaznost na sousední projekt STAR PRAGUE s. r. o. a do projektu zahrnou pozemek/cestu V Kratinách v příslušné části. Pracovní skupina zároveň zohlední návaznost parku na dotčených plochách na parkové úpravy na plochách P1 a P3 Grafického znázornění. Náklady na účast projektanta parku na jednání Pracovní skupiny a na vypracování projektové dokumentace pro celé území parku ponese Investor až do výše 368.300 Kč, náklady na účast ostatních členů Pracovní skupiny ponese příslušná strana (účastník) ze svého. Tyto náklady budou odečteny z celkové částky finančního plnění a budou představovat plnění nefinanční. Náklady do této částky ponese Investor a proplatí je bez ohledu na to, zda bude vydáno kolaudační rozhodnutí dle článku III. odst. 10 této Smlouvy.
- e. Osadit části P1, P2, P3 pozemku herními prvky a mobiliářem (příkladmo lavičky, koše, naučné tabule). Návrhy a specifikace jednotlivých herních prvků a mobiliáře vznikne z činnosti Pracovní skupiny.
- f. Po dobu provozu datového centra poskytnout bezplatně zbytkové teplo pro objekty ve správě MČ (zejména pro účely vytápění Základní školy Praha – Dolní Chabry) a to tak, že zbytkové teplo bude poskytnuto v objemu dle nevyužitých kapacit datového centra a bude předáno na hraně pozemků ve vlastnictví Investora, případně na jiném pozemku, kde bude po dohodě vybudována výměňková stanice pro dodávky tepla. Pro odstranění pochybností se uvádí, že Investor nebude povinen budovat jakoukoli infrastrukturu pro distribuci tepla do objektů vně pozemku Investora.

Veškeré nefinanční plnění uvedené v čl. III. odst. 4, písm. a.-e., bude hrazeno Investorem za podmínek dle článku III. odst. 5. níže.

- 5. Nefinanční plnění bude realizováno Investorem na jeho náklad až do celkové částky dle článku III., odst. 2 této Smlouvy (tedy do výše 15.000.000 Kč). Pro odstranění pochybností se uvádí, že pokud by celková hodnota nefinančního plnění dle článku III. odst. 4 této Smlouvy převýšila uvedenou maximální částku, Investor bude realizovat nejdříve prvky a úpravy již výslovně uvedené v Projektové dokumentaci. Případná zbývající finanční částka alokovaná na realizaci plnění do celkové částky dle článku III. odst. 2 výše (po zohlednění hodnoty prvků předvídaných v Projektové dokumentaci) bude alokována na realizaci dalších prvků dle článku III. odst. 4 výše po vzájemné dohodě stran.
- 6. Nefinanční plnění bude realizováno Investorem do 1 měsíce ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí (či jiného obdobného správního povolení) na stavbu stavebního záměru (datového centra). V případě, že by kolaudace datového centra spadala do období měsíců červen až září, nebo měsíců prosinec až únor, bude

Investor povinen dokončit realizaci nefinančního plnění do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu stavebního záměru (datového centra).

7. V případě, že Investor ve lhůtě dle článku III. odst 6 . neproinvestuje částku dle článku III. odst. 2 výše a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy MČ Investorovi, bude Investor povinen zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši stanovené jako rozdíl mezi částkou 15.000.000 Kč a součtem doposud vynaložených a zdokumentovaných nákladů za strany Investora na realizaci nefinančního plnění dle této Smlouvy schválených MČ.
8. V případě, že rozdíl částky dle článku III., odst. 2 této Smlouvy (tedy částky 15.000.000 Kč) a celkovými náklady Investora dle článku III. odst. 4, písm. a.-e., bude kladné číslo, uhradí Investor tento rozdíl MČ jako finanční plnění.
9. MČ se zavazuje:
  - a. Vztít zpět veškeré své připomínky v rámci probíhajícího územního řízení (včetně zpětvzetí odvolání proti Územnímu rozhodnutí) a zároveň se zavazuje, že nebude nijak bránit (zejm. podáváním námitek, odvolání či jiných opravných prostředků a/nebo žalob) vydání jakýchkoli rozhodnutí a povolení (včetně jejich změn) potřebných pro výstavbu stavebního záměru a souvisejících staveb infrastruktury, které umožní jeho výstavbu a kolaudaci, za předpokladu, že Investor řádně a včas splní své finanční a další povinnosti dle této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že ustanovení předchozí věty neznámá, že MČ se zavazuje porušovat jakékoliv právní předpisy. V případě, že dojde k závadnému stavu na straně Investora, avšak Investor závadný stav na písemnou výzvu MČ odstraní ve lhůtě 30 dnů po doručení výzvy, bude MČ od okamžiku odstranění závadného stavu opět mít povinnosti dle tohoto odst. a). Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že po dobu trvání závadného stavu nemá MČ povinnost uvedenou v první větě tohoto odstavce a může zejména využívat veškerých svých procesních prostředků, a to zejména tehdy, pokud možnost jejich uplatnění je omezena jakýmkoliv lhůtami (ať již zákonnými či stanovenými orgány veřejné moci). V případě odstranění závadného stavu Investorem ve lhůtě 30 dnů po doručení výzvy vezme MČ do 14 dnů zpět své případné v této souvislosti podané námítky, odvolání a podobné procesní prostředky. Současně smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že po dobu, kdy MČ neplní své povinnosti dle tohoto odstavce až do napravení takových porušení, není Investor povinen plnit své povinnosti podle této smlouvy.
  - b. MČ tímto souhlasí s případnými úpravami projektu oproti parametrům a podmínkám uvedeným v Projektové dokumentaci, budou-li tyto změny (i) realizovány za účelem splnění závazků Investora dle této Smlouvy nebo (ii) půjde o takové dílčí změny, které nebudou mít podstatný negativní vliv a zároveň pokud budou zachovány klíčové parametry projektu stanovené Projektovou dokumentací nebo (iii) půjde o změny vyplývající z činnosti

Pracovní skupiny nebo (iv) půjde o změny a úpravy projektu dle již uzavřených smluv s vlastníky sousedních pozemků, které spočívají ve změně oplocení, přesunutí vrátnice objektu, změny umístění akumulčních nádrží a úpravě okrasné zdi tak, jak je zakresleno na plánu tvořícím přílohu č. 3 této Smlouvy. Tento svůj souhlas se MČ zavazuje rovněž vyjádřit v podobě a formě potřebné pro účely územních a stavebních řízení vztahujících se ke stavebnímu projektu. Smluvní strany současně berou na vědomí, že souhlas MČ dle předchozích vět tohoto odstavce nezahrnuje a z povahy věci ani nemůže zahrnovat garanci konkrétního obsahu správních rozhodnutí orgánů státní správy příslušných k rozhodování v souvislosti s přípravou a realizací projektu.

- c. Vydat souhlasy potřebné k povolení vybudování přípojek stavebního záměru, zejména souhlas s vybudováním datové přípojky směrem na východ na pozemcích par. č. 1405/1, 1462/1, 1469/1, 1469/3 a 1469/4 (ulice V Kratinách a Na Pěšině) a zřídit ve prospěch Investora nebo třetí osoby určené Investorem (např. provozovatel inženýrských sítí) příslušné věcné břemeno umožňující umístění, provozování, opravy a údržbu datové přípojky v běžném rozsahu (včetně ochranných pásem), a to za celkovou úplatu do výše 40.200 Kč.
- d. Podpořit stavební projekt na případných veřejných jednáních, jakož i při jednání se zástupci zájmových spolků a sdružení působících v rámci lokality.
- e. Pro realizaci nefinančního plnění poskytnout pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části Praha–Dolní Chabry, lokalizované v dotčené lokalitě, pokud to bude možné a potřebné.

10. Pro případ, že pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu stavebního záměru (datového centra) nenabude právní moci do 10 (slovy: deseti) let ode dne podpisu této Smlouvy, bude kterákoli strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

#### **IV.**

##### **Vztahy k budovaným částem pozemku, další závazky Investora**

1. Investor se zavazuje, že umožní vstup veřejnosti na pozemek, který je v jeho vlastnictví (v rozsahu plochy vymezené v Grafickém znázornění (s tím, že přesný tvar může být upraven jako důsledek upraveného projektu zeleně vzniklého z jednání Pracovní skupiny), tak aby byla zachována veřejná přístupnost ke všem vybudovaným prvkům dle této Smlouvy. Oprávnění dle tohoto článku bude realizováno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Investorem a MČ, která bude uzavřena na výzvu MČ do 3 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí na provoz datového centra na pozemcích Investora. Návrh smlouvy připraví Investor a tato smlouva bude obsahovat zejména následující ujednání: (i) bude bezplatně zřízeno právo užívání pozemku ze strany MČ (včetně veřejnosti) zahrnující právo vstupovat na pozemky a využívat prvky na pozemcích umístěné, (ii) právo odpovídající věcnému břemenu dle článku III. odst. 4 písm. a) bude zřízeno na dobu určitou, a to na dobu existence stavby kolaudované

jako datové centrum, nejméně však na dobu 20 let od podpisu smlouvy a právo odpovídající věcnému břemeni dle článku III. odst. 4 písm. b) bude zřízeno na dobu časově neomezenou (plocha dotčená tímto věcným břemenem je v Grafickém znázornění vyznačena červeně), (iii) MČ jako oprávněná strana bude povinna na vlastní náklad provádět údržbu a opravy povrchu pozemků (letní a zimní údržba, údržba mobiliáře, herních prvků apod.), (iv) oprávněný z věcného břemene nebude oprávněn bez souhlasu Investora provádět jakékoli podstatnější změny v uspořádání pozemků a mobiliáře na něm a (v) oprávněný z věcného břemene umožní Investorovi umístit na pozemcích výměňkovou stanici pro dodávky tepla na místě odsouhlaseném oběma stranami. Pokud Investor poruší svou povinnost uzavřít smlouvu o věcném břemeni za zde uvedených podmínek a tuto svou povinnost nesplní ani v náhradní lhůtě 20 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany MČ (obsahující výslovné upozornění na hrozící smluvní pokutu), bude Investor povinen uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 8.000.000,- Kč.

2. Investor se zavazuje, že bude po dobu 3 let od výsadby provádět údržbu vzrostlých stromů vysazených v rámci realizace projektu a po dobu 2 let bude provádět údržbu ostatní zeleně vysazené na plochách P1, P2 a P3 v rámci projektu, následnou či další údržbu bude provádět MČ na vlastní náklad tak, aby byla zachována estetická hodnota pozemků. MČ bude dále udržovat na vlastní náklad herní prvky, mobiliář a jakékoli další instalace provedené dle této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání, cestu pro pěší a cyklisty bude udržovat, tak aby byla vždy průchodná a průjezdná v souladu s právními předpisy. Investor převede na MČ případné záruky za vady dle uzavřených smluv o dílo. V rámci plnění povinnosti dle tohoto článku ve vztahu k zajištění závlahy vzrostlých stromů zajistí Investor funkční závlahový systém pro tyto stromy. Pro odstranění pochybností se uvádí, že Investor bude vždy povinen Západní svah udržovat na vlastní náklad (údržba zeleně, úklid apod.).
3. Smluvní strany se dohodly, že Investor převede mobiliář vybudovaný dle této smlouvy na pozemcích (tedy herní prvky, lavičky, odpadkové koše apod.) do vlastnictví MČ, a to bezplatně.
4. Investor se zavazuje, že nebude používat dieselagregáty pro výrobu a dodávání špičkové energie do sítě. Za tímto účelem se zavazuje zajistit, aby počet strojohodin provozu dieselagregátů v rámci projektu Investora (po odečtení hodin případného nouzového provozu agregátů pro účely zajištění nepřetržitého provozu technického centra) nepřekročil ročně 300 hodin celkem za všechny dieselagregáty. V případě, že Investor tuto povinnost poruší, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každou započatou hodinu, po kterou byly provozovány dieselagregáty nad uvedený časový limit. Investor na žádost MČ umožní nahlédnout zástupcům MČ jedenkrát ročně do provozních knih týkajících se dieselagregátů.

## **V.**

### **Odpovědnost Smluvních stran**

1. Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy.
2. Dostane-li se Investor do prodlení s realizací stavebního záměru či s některým z plnění, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti finančního, nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě. Prodloužení termínu je však možné celkově max. o 5 roků.
3. Investor odpovídá za kvalitu a záruku ve smyslu právních předpisů jednotlivých dodaných komponentů na části P1, P2, P3 pozemku.

## **IV.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž budou činit vše nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.
3. Případná neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních jejích ujednání. Smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si vzájemnou a bezvýhradnou součinnost k uzavření dodatku k této smlouvě, kde bude její neplatná část nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě 20 dnů (slovy: dvaceti), co nastane skutečnost vyvolávající potřebu nahrazení ujednání. Nové ujednání bude svým obsahem a účelem, co nejbližší obsahu a účelu nahrazovaného ujednání za účelem zachování smyslu této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí městská část jako povinný subjekt. Městská část se zavazuje druhou smluvní stranu informovat o uveřejnění smlouvy v registru smluv a na požádání ji poskytnout doklad o tomto uveřejnění.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou výtiscích pro každou ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že je jim text smlouvy beze zbytku srozumitelný a že v této podobě vyjadřuje jejich pravou a vážnou vůli, což potvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha-Dolní Chabry na jejím zasedání uskutečněném dne 11. 2. 2026 usnesením č. 190/26/ZMČ.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Grafické znázornění Chapman Taylor s.r.o.

Příloha č. 2 – Rozpočet, příklad výpočtu finančního plnění

Příloha č. 3 – Dopravní napojení JV

V Dolních Chabrech dne 13. 02. 2026



Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková  
*starostka MČ Dolní Chabry*

V Praze dne 13. 2. 2026



SC Czech ABQ, s.r.o.  
*investor*



