

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

Obec Jíloviště

IČO: 00241334, se sídlem 252 02 Jíloviště, Pražská 81,
zastoupená starostou Ing. Vladimírem Dlouhým
(dále jen „**Obec**“)

a

DC Jíloviště a.s.

IČO: 23958502, se sídlem: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1,
zastoupená členem správní rady JUDr. Janem Diblíkem
(dále jen „**Investor**“)

(Obec a Investor společně dále jen jako „**Strany**“ anebo každá samostatně jako „**Strana**“)

1. PREAMBULE

1.1. Investor má zájem realizovat na území Obce stavební záměr rozšíření datového centra Prague Gateway DC (dále jen „**Záměr**“), a to na:

- a) části pozemku parc. č. 505/3, k. ú. Jíloviště, obec Jíloviště, zapsané na LV č. 986, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ; a
- b) části pozemku parc. č. 367/1, k. ú. Jíloviště, obec Jíloviště, zapsané na LV č. 964, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ

(dále společně jen „**Pozemky**“).

1.2. Aktuálně platný Územní plán Obce (dále „**Územní plán**“) realizaci Záměru na Pozemcích neumožňuje a z toho důvodu Investor požádal o pořízení změny Územního plánu, která realizaci Záměru na Pozemcích umožní.

1.3. V návaznosti na podanou žádost o změnu Územního plánu Investor inicioval jednání s Obcí, v jehož průběhu deklaroval svou připravenost poskytnout Obci peněžní plnění za zhodnocení Pozemků vydáním změny Územního plánu (dále jen „**Investiční příspěvek**“), a podílet se dalšími peněžními příspěvky mj. na rozvoji veřejné infrastruktury Obce, na výstavbě některých staveb občanské vybavenosti, jakož i na nákladech Obce vynakládaných v rámci odpadového hospodářství (dále jen „**Další příspěvky**“).

1.4. Na základě probíhajících jednání Strany shodně prohlašují, že mají zájem vzájemně spolupracovat tak, aby mohlo dojít k úspěšné realizaci Záměru na Pozemcích a za tímto účelem jednájí o uzavření plánovací smlouvy podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, která bude stanovovat konkrétní podmínky jejich spolupráce v souvislosti se Záměrem.

- 1.5. Předmětem tohoto memoranda je shrnutí základních podmínek plánovací smlouvy, o které Strany jednají a kterou mají zájem uzavřít, stanovení závazku Stran v těchto jednáních v dobré víře pokračovat, závazku Investora poskytnout Obci Investiční příspěvek a Další příspěvky.

2. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 2.1. Jelikož Záměr nelze na Pozemcích uskutečnit bez předchozího vydání změny Územního plánu, deklaruje Obec svou připravenost učinit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání změny Územního plánu tak, aby Územní plán po této změně realizaci Záměru na Pozemcích umožňoval.
- 2.2. Investor souhlasí s tím, že změna Územního plánu bude na Pozemcích umožňovat výlučně vybudování Záměru, a naopak nebude muset umožňovat realizaci odlišných stavebních záměrů (např. výstavbu skládky).
- 2.3. Bližší parametry změny Územního plánu budou stanoveny v plánovací smlouvě.

3. REALIZACE ZÁMĚRU

- 3.1. Investor bude Záměr provádět za podmínek dle příslušných veřejnoprávních povolení, v souladu s plánovací smlouvou a s respektem k majetku Obce a jejím obyvatelům.
- 3.2. Veškerá povolení, stanoviska, vyjádření a souhlasy dotčených orgánů státní správy i jiných subjektů, stejně jako napojení na veřejnou infrastrukturu, zajištění její dostatečné kapacity, zajištění dodávek energií, médií a dalších obdobných plnění obstará Investor na svůj náklad a odpovědnost a Obci tak nebudou vyvolány žádné náklady pramenící ze zvýšených nároků na veřejnou infrastrukturu ani z jiných potřeb souvisejících se Záměrem.
- 3.3. Bližší podmínky provádění Záměru budou stanoveny v plánovací smlouvě.

4. SOUČINNOST OBCE

- 4.1. Obec je připravena se v plánovací smlouvě zavázat, že Investorovi poskytne v rámci své samostatné působnosti součinnost pro povolení, provedení a dokončení Záměru.
- 4.2. Obec je dále připravena se v plánovací smlouvě zavázat, že po dobu 15 let nevydá nebo nezmění Územní plán nebo neučiní jiný úkon, v důsledku čehož by bylo ztíženo nebo vyloučeno uskutečnění Záměru.
- 4.3. Obec je dále připravena se v plánovací smlouvě zavázat, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem plánovací smlouvy.
- 4.4. Bližší podmínky součinnosti Stran budou upraveny v plánovací smlouvě s tím, že součinnost Obce bude podmíněna dodržením v plánovací smlouvě stanovených základních parametrů Záměru a plněním povinností Investora z plánovací smlouvy, zejména poskytnutím Investičního příspěvku a Dalších příspěvků.

5. PLNĚNÍ INVESTORA

5.1. Investor poskytne Obci za podmínek v plánovací smlouvě Investiční příspěvek a Další příspěvky. První část Investičního příspěvku poskytne Investor Obci za podmínek dle odst. 5.3 tohoto memoranda níže.

5.2. Investiční příspěvek ani Další příspěvky nejsou vyvolány potřebami Záměru či Záměrem zvýšenými nároky na veřejnou infrastrukturu. Investiční příspěvek poskytne Investor Obci zcela neúčelově. Další příspěvky, jejichž výčet je uveden v odst. 5.4. tohoto memoranda, budou za podmínek dle plánovací smlouvy poskytnuty a jejich využití navázáno na konkrétní níže uvedené záměry Obce.

5.3. Investiční příspěvek

Investiční příspěvek ve smyslu § 131 odst. 3 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve formě neúčelového peněžitého plnění bude hrazen v několika tranších. První část Investičního příspěvku ve výši 6.000.000, - Kč (slovy: šest milionů korun českých) se tímto Investor zavazuje uhradit Obci do 45 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva Obce o zahájení procesu pořízení změny Územního plánu Obce, a to na bankovní účet Obce, který Obec Investorovi písemně sdělí po podpisu tohoto memoranda. Celková výše Investičního příspěvku, jakož i další práva a povinnosti Stran související s Investičním příspěvkem budou stanoveny v plánovací smlouvě.

5.4. Další příspěvky

- a) **Plnění pro zajištění svozu komunálního odpadu.** Po dobu 10 let ode dne nabytí právní moci povolení Záměru bude Investor Obci každoročně poskytovat peněžité plnění ve výši nákladů vynaložených Obcí na nakládání s komunálním odpadem.
- b) **Účelové peněžité plnění.** Investor poskytne Obci účelové peněžité plnění na realizaci konkrétních záměrů plánovaných Obcí za účelem zlepšení občanské vybavenosti obce. Peněžní prostředky poskytnuté Obci v rámci plnění této povinnosti mohou být využity pouze na úhradu nákladů Obce vynaložených za účelem výstavby sportoviště, zdravotnického, školského či sociální služby poskytujícího zařízení, a to dle volby Obce.
- c) **Plnění pro realizaci hasičské zbrojnice.** Investor Obci poskytne finanční příspěvek na úhradu nákladů na novostavbu hasičské zbrojnice ve vlastnictví Obce.
- d) **Rozšíření veřejného sportoviště.** Investor poskytne Obci jednorázové peněžité plnění na úhradu nákladů spojených s rozšířením a modernizací veřejného sportoviště ve vlastnictví Obce.
- e) **Pozemek na výstavbu domova seniorů.** Investor převede do vlastnictví Obce pozemek vhodný pro výstavbu domova seniorů. Alternativně bude Investor

oprávněn poskytnout Obci peněžité plnění na úhradu nákladů spojených s výstavbou domova pro seniory ve vlastnictví Obce.

f) **Úpravy veřejných prostranství.** Investor poskytne Obci jednorázové peněžité plnění na úpravy veřejných prostranství ve vlastnictví Obce.

g) **Rekonstrukce místních komunikací.** Investor poskytne Obci jednorázové peněžité plnění na rekonstrukce místních komunikací ve vlastnictví Obce.

h) **Přeložka vysokého napětí.** Investor poskytne Obci jednorázové peněžité plnění na výstavbu přeložky vysokého napětí.

5.5. Bližší podmínky poskytnutí Investičního příspěvku a Dalšíh příspěvků, jejich výše a splatnost budou upraveny v plánovací smlouvě. Tím není dotčen termín splatnosti první části Investičního příspěvku dle věty druhé odst. 5.3 tohoto memoranda.

5.6. V případě, že Obec použije, byť jen částečně, první část Investičního příspěvku, na úhradu nákladů některého ze záměrů dle odst. 5.4. tohoto memoranda, povinnost úhrady Dalšího příspěvku na předmětný Záměr dle odst. 5.4. tohoto memoranda se tím bude považovat v rozsahu takto použité části první části Investičního příspěvku za úhradu Dalšího příspěvku namísto úhrady části Investičního příspěvku. Bližší podmínky vypořádání této úhrady stanoví plánovací smlouva. Investor v této souvislosti bere na vědomí, že Obec předpokládá využití první části Investičního příspěvku na úhradu nákladů na realizaci Přeložky vysokého napětí dle odst. 5.4. písm. h) tohoto memoranda.

5.7. V případě, že nedojde ke schválení a vydání změny Územního plánu ani do 2 let od podpisu tohoto memoranda, bude Investor oprávněn od plánovací smlouvy a/nebo od tohoto memoranda odstoupit a Obec bude v takovém případě povinna již uhrazená peněžítá plnění Investorovi vrátit.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Strany podpisem tohoto memoranda potvrzují, že zachycuje základní podmínky obsahu plánovací smlouvy, o níž se zavazují nadále v dobré víře jednat. Memorandum nenahrazuje plánovací smlouvu, stanoví však základní rámec podmínek jejich spolupráce, které z plánovací smlouvy vzejdou.

6.2. Uzavření memoranda schválilo zastupitelstvo Obce usnesením číslo 2b/27/22026 na svém 27. zasedání konaném dne 13.5.2026.

Za Obec Jíloviště:

Ing. Vladimír
Dlouhý

Digitálně podepsal
Ing. Vladimír Dlouhý
Datum: 2026.05.15
08:54:43 +02'00'

V

dne _____

Za DC Jíloviště a.s.:

JUDr. Jan
Diblík

Digitálně podepsal
JUDr. Jan Diblík
Datum: 2026.06.03
19:30:51 +02'00'

V

dne _____

Ing. Vladimír Dlouhý, starosta

JUDr. Jan Diblík, člen správní rady