TERM SHEET

Shrnutí základních podmínek plánovací smlouvy („Smlouva“) mezi Obcí Jíloviště („Obec“) a CRA PRAGUE GATEWAY DC a.s. („Investor“)

Obchodní bod	Základní podmínky
Účel spolupráce	Stanovení základních obchodních, technických a právních podmínek spolupráce mezi Obcí a Investorem při přípravě, povolování, realizaci a provozu I. Záměru a případných dalších Záměrů.
Investor a činnost Investora	Investor je poskytovatelem služeb elektronických komunikací a digitální infrastruktury. Na území Obce realizuje výstavbu datového centra Prague Gateway DC a současně zvažuje realizaci dalších rozvojových záměrů souvisejících s datovou a výpočetní infrastrukturou.
I. Záměr – Prague Gateway DC	I. Záměr představuje výstavbu datového centra Prague Gateway DC realizovanou na pozemcích ve vlastnictví Investora s plánovanou kapacitou 12 datovými sály. I. Záměr je pravomocně povolen, nevyžaduje změnu územního plánu a jeho předpokládané dokončení je do konce roku 2027.
II. Záměr – AI Gigafactory	Investor přihlašuje projekt Prague Gateway DC do evropské unijní soutěže vyhlášené v rámci iniciativy EuroHPC Joint Undertaking , tzv. EU AI Gigafactory. Zda bude projekt vybrán za AI Gigafactory závisí na rozhodnutí Evropské komise a příslušných podmínkách hodnocení. II. Záměr je zcela nezávislý na realizaci a dokončení I. Záměru. Smlouva současně předpokládá možnost rozšíření spolupráce i na další samostatné záměry („**Záměr**“ nebo též jako „**Záměry**“); jejich rozsah, podmínky realizace a případné plnění ve prospěch Obce budou předmětem samostatné dohody stran.
Změna územního plánu a součinnost Obce	I. ani II. záměr nevyžaduje změnu územně plánovací dokumentace. Vyžádá-li si další Záměr změnu územního plánu, Obec poskytne potřebnou součinnost při jejím pořizování a při získávání potřebných veřejnoprávních povolení, pouze v rozsahu své samostatné působnosti a při zachování zákonných pravomocí příslušných orgánů Obce a v rozsahu nezbytném pro realizaci konkrétního Záměru; výsledek příslušných postupů se nezaručuje.
Stabilita podmínek pro realizaci Záměrů	Obec se zaváže, že nebude bez zákonného důvodu nebo mimořádně významného veřejného zájmu přijímat opatření, která by ztížila nebo znemožnila realizaci I. Záměru, II. Záměru nebo dalších Záměrů, a nebude postupovat v rozporu s uzavřenou Smlouvou (např. nebude ve správních ani soudních řízeních týkajících Záměru uplatňovat návrhy, vyjádření ani

Obchodní bod	Základní podmínky
	opravné prostředky, bez předchozí dohody s Investorem zcizovat ani zatěžovat pozemky a stavby dotčené Záměrem), a to alespoň po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.
Obecné podmínky realizace Záměrů	Investor bude jednotlivé Záměry realizovat na vlastní náklady a odpovědnost, zajistí veškerá potřebná povolení, stanoviska, napojení na veřejnou infrastrukturu, kapacity energií a ostatní související plnění. Případné náklady Obce přímo vyvolané Záměrem ponese Investor v rozsahu sjednaném v Smlouvě.
Podstatné změny Záměrů	Za podstatnou změnu Záměru budou považovány zejména rozšíření zastavěných ploch, realizace dalších stavebních objektů či významné rozšíření technologické infrastruktury.
Podmínky realizace Záměrů	Investor bude při přípravě, realizaci a provozu Záměrů příslušně zohledňovat ochranu Obce a jejích obyvatel, zejména v oblasti dopravy, hluku, světelných emisí, ochrany ovzduší, hospodaření s vodou, životního prostředí, požární bezpečnosti, monitoringu, informování Obce a kontrolních mechanismů, a to s ohledem na rozsah projektové přípravy, vydaná veřejnoprávní povolení a technickou a ekonomickou proveditelnost.
Investiční příspěvek za I. Záměr	Investor poskytne Obci investiční příspěvek v případě, že bude projekt Prague Gateway DC vybrán Evropskou komisí jako unijní AI Gigafactory, ve výši 21.000.000 Kč. Příspěvek bude čerpán formou realizace stavebních prací na veřejně prospěšný záměr dle společné dohody a s tím, že výsledek stavebních prací by následně byl darován obci, a to v čase, který musí s dostatečným předstihem schválit obě strany. Konkrétní podmínky budou stanoveny v plánovací smlouvě.
Investiční příspěvek za další Záměry	Pro další Záměry bude výše a forma investičního příspěvku stanovena obdobně.
Další plnění Investora ve prospěch Obce	Vedle investičního příspěvku mohou být sjednány další příspěvky na rozvoj Obce.
Zajištění závazků	Povinnosti Investora budou zajištěny odpovídajícími zajišťovacími prostředky, zejména bankovní zárukou, ručením mateřské společnosti, zástavním právem, notářským zápisem se svolením k vykonatelnosti,

Obchodní bod	Základní podmínky
	zákazem zcizení nebo zatížení, předkupním právem nebo jiným sjednaným institutem.
Sankční mechanismy	Budou sjednány smluvní pokuty za porušení podstatných povinností Investora. Konkrétní podmínky budou stanoveny v plánovací smlouvě.
Dotace a veřejná podpora	Smlouva bude obsahovat pravidla pro případy, kdy bude některý ze Záměrů financován z dotačních prostředků nebo jiných forem veřejné podpory, včetně mechanismu případné úpravy smluvního vztahu.
Ukončení spolupráce	Budou sjednány důvody výpovědi Smlouvy a pravidla vypořádání vzájemných práv a povinností.

Za Obec Jíloviště:

V _____ dne _____

Ing. Vladimír Dlouhý

Digitálně podepsal Ing. Vladimír Dlouhý
Datum: 2026.10.07 07:09:52 +02'00'

Ing. Vladimír Dlouhý, starosta

Za CRA PRAGUE GATEWAY DC a.s.:

V _____ dne _____

Ing. Miloš Mastník, MBA

Digitálně podepsal Ing. Miloš Mastník, MBA
Datum: 2026.10.06 11:35:00 +02'00'

Ing. Miloš Mastník, předseda představenstva