

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle podmínek ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen "**Stavební zákon**") níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Město Hostivice**, IČO 002 41 237, se sídlem Husovo náměstí č.p. 13, 253 01 Hostivice, zastoupená Ing. Josefem Juránkem, starostou

(dále jen "**Město Hostivice**")

-a-

**Air 6 Park a.s.**, IČO 282 19 724, se sídlem Na příkopě 393/11, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 13649, zastoupená Ing. Danielem Kubizňákem, členem představenstva

(dále jen "**Stavebník**")

### PREAMBULE

- A. Stavebník je vlastníkem určitých pozemků nacházejících se v katastrálním území Hostivice a má zájem na těchto pozemcích a dalších pozemcích třetích osob realizovat záměr výstavby projekt logistického areálu zahrnujícího výrobní a skladové budovy, potřebnou infrastrukturu, přístupové a areálové komunikace a zelené plochy, jak je takový areál vyznačen na předběžném plánu připojeném k této Smlouvě jako **Příloha 1** (dále jen "**Záměr**").
- B. Město Hostivice má zájem na rozvoji města a zlepšení situace pro obyvatele města, mimo jiné na realizaci stavby veřejného parkovacího domu (dále jen "**Parkovací dům**"), přičemž přístupová komunikace k Parkovacímu domu z veřejně přístupných komunikací je plánována na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, respektive spřízněné osoby Stavebníka, která je společně se Stavebníkem členem koncernu Segro plc (jak jsou takové pozemky vyznačeny na plánu připojeném k této Smlouvě jako **Příloha 2**).
- C. V návaznosti na výše uvedené a za účelem společné spolupráce při realizaci Záměru a Parkovacího domu a další spolupráce Města Hostivice a koncernu Segro plc. se Město Hostivice a Stavebník dohodli na vzájemné povinnosti stran poskytnout si součinnost při uskutečnění uvedeného záměru uvedeného v této Smlouvě a postupu při jeho uskutečňování způsobem ujednaným v této Smlouvě.
- D. Pro vyloučení pochybností tímto strany této Smlouvy potvrzují, že ustanoveními této Smlouvy nejsou omezena ujednání smlouvy o vzájemné spolupráci uzavřené mezi Městem Hostivice a společností GrontlInfa s.r.o., IČO 02040204 (spřízněnou společností Stavebníka) dne 27. července 2015, ve znění pozdějších dodatků (společně dále jen "**Smlouva GrontlInfa**"), která nadále zůstává v plné platnosti a účinnosti.

### ČLÁNEK 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Na základě této Smlouvy se Město Hostivice a Stavebník tímto zavazují následovně:

- 1.1.1 Příjezdový pozemek: V souladu s ustanovením § 131 odst. 3 Stavebního zákona se Stavebník zavazuje k účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných Záměrem, a to zejména uzavřít s Městem Hostivice (či Středočeským krajem, podle toho kdo bude investorem stavby Parkovacího domu a související infrastruktury) darovací smlouvu ohledně bezúplatného převodu části pozemku parc.č. 1182/16, k.ú. Hostivice, obec Hostivice, o výměře přibližně 400 m<sup>2</sup> vyznačené na plánu připojeném k této Smlouvě jako **Příloha 2** (dále jen "**Příjezdový pozemek**") do vlastnictví Města Hostivice, případně zřídit k Příjezdovému pozemku právo stavby v rozsahu nezbytném pro výstavbu příjezdové komunikace k Parkovacímu domu. Darovací smlouva (či jiná příslušná smlouva) bude ve znění navrženém příslušným investorem (Městem Hostivice, Středočeským krajem či jiným veřejnoprávním investorem stavby Parkovacího domu a související infrastruktury) a před jejím podpisem bude stranami v dobré víře

projednána tak, aby obsahovala běžná prohlášení a závazky obou stran obvyklé při obdobných transakcích v daném čase a místě. Případný geometrický plán na oddělení Příjezdového pozemku ze stávajících pozemků bude zajištěn investorem stavby na jeho náklady.

V případě, že Příjezdový pozemek nebude v té době ve vlastnictví Stavebníka, ale jiné společnosti z koncernu Segro plc., zavazuje se Stavebník zajistit splnění závazků uvedených výše v tomto odstavci ze strany příslušného vlastníka Příjezdového pozemku na písemnou výzvu Města Hostivice (nejpozději do 60 dnů ode dne doručení takové výzvy Stavebníkovi).

- 1.1.2 Součinnost Stavebníka: Za podmínky řádného plnění závazků Města Hostivice dle této Smlouvy se Stavebník zavazuje poskytnout Městu Hostivice (či příslušnému jinému veřejnoprávnímu investorovi) přiměřenou součinnost za účelem vydání veškerých povolení a souhlasů nezbytných pro výstavbu, dokončení a zprovoznění Parkovacího domu (včetně komunikace na Příjezdovém pozemku) a bez závažných důvodů nepodat žádné námítky proti výstavbě Parkovacího domu (včetně komunikace na Příjezdovém pozemku) a podporovat realizaci takových staveb a neučinit žádné bezdůvodné kroky, které by mohly ztížit jejich zprovoznění.
- 1.1.3 Pozemky Města: Současně s uzavřením této Smlouvy uzavírají Město Hostivice a Stavebník smlouvu o budoucí kupní smlouvě platnou po dobu pěti (5) let ohledně budoucího převodu (i) pozemku parc.č. 1204/22 (o výměře 1.167 m<sup>2</sup>); (ii) pozemku parc.č. 1204/17 (o výměře 402 m<sup>2</sup>); a (iii) části pozemku parc.č. 1239/1 (o výměře přibližně 1.200 m<sup>2</sup>, jak je taková část blíže vyznačena na plánu tvořícím **Přílohu 3** této Smlouvy), vše k.ú. Hostivice, obec Hostivice, ve vlastnictví Města Hostivice (společně dále jen "**Pozemky Města**"), a to za budoucí kupní cenu ve výši 3.000,- Kč plus DPH v zákonné výši za metr čtvereční takových Pozemků Města (s tím, že taková částka kupní ceny bude předmětem navýšení podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období od počátku kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po dni podpisu této Smlouvy do konce kalendářního měsíce bezprostředně předcházejícího doručení výzvy k uzavření příslušné kupní smlouvy ze strany Stavebníka Městu Hostivice).
- 1.1.4 Součinnost Města Hostivice: Za podmínky souladu Záměru s podmínkami dotčených úřadů a orgánů se Město Hostivice v souladu s ustanovením § 131 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost k uskutečnění Záměru, a to zejména:
- (a) učinit kroky k vydání územně plánovací dokumentace Záměru (v případě, že Záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace);
  - (b) po dobu trvání této Smlouvy nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci nebo neučinit jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Záměru;
  - (c) poskytnout souhlas s umístěním a realizací stavby obslužné pozemní komunikace budované v rámci Záměru na Pozemcích Města před převodem vlastnického práva z Města Hostivice na Stavebníka, a to za předpokladu, že souhlas bude poskytován pro vybudování obslužné komunikace minimálně v rozsahu, který propojí pozemní komunikace na parc. č. 1382/25, parc. č. 1235/5 a parc. č. 1185/12 v k.ú. Hostivice, tedy podle Přílohy 1 na východní straně od kruhového objezdu při sjezdu na dálnici D6 a na západní straně po nově budovaný kruhový objezd při nadjezdu nad dálnicí D6 (včetně); a
  - (d) po dobu trvání této Smlouvy ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Záměru neuplatňovat návrhy, vyjádření a/nebo opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy.
- 1.1.5 Daňový přeplatek: Za podmínky řádného poskytování součinnosti ze strany Města

Hostivice podle této Smlouvy Stavebník nebude uplatňovat žádné kroky k vrácení daňového přeplatku uhrazeného společnostmi koncernu Segro plc. ve prospěch Města Hostivice v návaznosti na mimořádné zvýšení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí pro období kalendářního roku 2022 na základě obecně závazné vyhlášky Města Hostivice č. 5/2021 ze dne 29. 9. 2021, která byla následně shledána v rozporu se zákonem a Městem Hostivice zrušena obecně závaznou vyhláškou ze dne 12. 9. 2022.

1.1.6 Veřejně prospěšné stavby: Za podmínky řádného poskytování součinnosti ze strany Města Hostivice podle této Smlouvy Stavebník v souladu s ustanovením § 131 odst. 3 převezme náklady na výstavbu a vybuduje následující veřejně prospěšné stavby (a po jejich dokončení je bude na vlastní náklady udržovat a opravovat s péčí dobrého hospodáře):

- (e) Cyklostezku v lokalitě plánované realizace Záměru (s možností budoucího napojení na případnou cyklostezku v budoucnu realizovanou ze strany Letiště Praha), a to včetně napojení přístupu z takové cyklostezky (minimálně pro pěší) do ulice Za Mlýnem;
- (f) Opatření pro možný pohyb chodců, zejména tedy alespoň jednostranný chodník při hlavní příjezdové komunikaci pro celý areál s možnostmi bezpečného přecházení, který umožní chodcům přístup jak k jednotlivým stavebním objektům, tak k navazujícím lokalitám, a to zejména propojení do ulice Za Mlýnem, K Višňovce a dále na severní straně na existující cestní síť okolo areálu Letiště Václava Havla;
- (g) Venkovní fitness park s cvičebními stroji, včetně sezení a částečného zastínění; a
- (h) Přípojku z retenční nádrže realizované v rámci Záměru sloužící pro zálivku zeleně na veřejných pozemcích v lokalitě parku Višňovka.

Předběžné umístění takových staveb je uvedeno v **Příloze 1** této Smlouvy, přičemž konkrétní specifikace, technické řešení a projektová dokumentace takových staveb budou v průběhu jejich přípravy a realizace Stavebníkem a Městem Hostivice pravidelně v dobré víře konzultovány. Shora uvedené stavby budou ze strany Stavebníka vybudovány v rámci výstavby Záměru a budou dokončeny Záměru a jeho povolením do užívání.

1.1.7 Charakter výstavby: Záměr bude reflektovat pohledové dopady na území města s přihlédnutím k umístění Záměru uvedené v **Příloze 1**, a to (i) na exponovaných místech bude řešit možnosti snížených pohledových dopadů, zejména zelenými fasádami na exponovaných místech, která jsou patrná z **Přílohy 1**, především pak zákresů stavby do fotografie; a (ii) bude v maximální možné míře respektovat navazující území městské zeleně, a to jak je patrné z rozložení zeleně v **Příloze 1**, mimo jiné i s respektem vůči ochranným pásmům letiště.

1.1.8 Komunitní energetika: Za podmínky řádného poskytování součinnosti ze strany Města Hostivice podle této Smlouvy bude po dokončení realizace Záměru Stavebník (v případě zájmu Stavebníka) mít možnost s Městem Hostivice spolupracovat v oblasti komunitní energetiky spočívající ve využití elektrické energie ze zdrojů FVE v budoucnu případně umístěných na střeších skladovacích hal realizovaných v rámci Záměru. Konkrétní plán takové spolupráce bude mezi stranami v dobré víře dohodnut a odsouhlasen po dokončení realizace Záměru.

1.1.9 Zimní údržba: Za podmínky řádného poskytování součinnosti ze strany Města Hostivice podle této Smlouvy bude Stavebník po dokončení realizace Záměru zajišťovat na vlastní náklady zimní údržbu nově vybudované obslužné komunikace blíže vyznačené na plánu tvořícím **Přílohu 4** této Smlouvy. Případný podrobný plán údržby bude mezi stranami dohodnut a odsouhlasen po dokončení realizace Záměru, přičemž bez ohledu na výše uvedené strany potvrzují, že taková zimní údržba bude Stavebníkem zajišťována na jeho náklady v případech kalamitních situací za účelem bezprostředního zajištění průjezdnosti takové komunikace.

- 1.1.10 Autobusová doprava: Bude-li po dokončení realizace Záměru Stavebník požadovat napojení areálu Záměru na veřejnou autobusovou dopravu, poskytne Město Hostivice Stavebníkovi součinnost při jednání s příslušným veřejným provozovatelem (PID či jinou obdobnou institucí), avšak náklady na takové napojení ponese v plné výši Stavebník. Případný plán dopravní obslužnosti bude mezi stranami dohodnut a odsouhlasen po dokončení realizace Záměru.
- 1.1.11 Převzetí infrastruktury: Město Hostivice a Stavebník se tímto dohodly, že vynaloží společně maximální úsilí, aby veřejná infrastruktura vybudovaná Stavebníkem v rámci realizace Záměru (zahrnující zejména mimoareálové veřejné komunikace, přípojky/přeložky veřejných sítí apod.) byla po dokončení Záměru Stavebníkem předána Městu Hostivice (či jinému veřejnému provozovateli), a to za podmínek v té době aplikovatelných právních předpisů a nařízení závazných pro Město Hostivice.
- 1.2 Příspěvek Stavebníka: Město Hostivice a Stavebník tímto potvrzují, že v souvislosti s poskytováním součinnosti ze strany Města Hostivice podle této Smlouvy poskytne Stavebník (respektive spřízněná společnost Stavebníka, která je společně se Stavebníkem členem koncernu Segro plc.) Městu Hostivice peněžní plnění, a to ve výši a za podmínek uvedených ve Smlouvě GrontlInfra. Takové peněžité plnění splatné podle podmínek Smlouvy GrontlInfra představuje pro Město Hostivice přiměřené peněžité plnění v souvislosti se závazky Města Hostivice podle této Smlouvy.
- 1.3 Převod práv a povinností: Město Hostivice tímto výslovně bere na vědomí a souhlasí, že Stavebník je oprávněn jakákoliv svá práva a povinnosti z této Smlouvy převést a postoupit na spřízněnou společnost Stavebníka, která je společně se Stavebníkem členem koncernu Segro plc. Stavebník pro takový případ jako ručitel tímto Městu Hostivice prohlašuje, že uspokojí veškeré dluhy (peněžité i nepeněžité) nebo jejich části, jestliže taková spřízněná společnost Městu Hostivice dluh nebo jeho část nesplní ve lhůtách pro plnění vyplývajících z této Smlouvy.

## **ČLÁNEK 2. DOBA TRVÁNÍ**

- 2.1 Doba trvání: Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do dne vydání pravomocného kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí na stavbu poslední skladové haly realizované v rámci Záměru.
- 2.2 Vypršení Smlouvy: Pokud nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí na stavbu poslední skladové haly realizované v rámci Záměru nejpozději do pěti (5) let ode dne podpisu této Smlouvy oběma stranami (včetně), pak tato Smlouva pozbude bez dalšího platnosti, aniž by na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní mezi stranami vznikly jakékoli nároky (kromě nároků z porušení této Smlouvy vzniklých před takovým vypršením této Smlouvy).
- 2.3 Předčasné ukončení: Pokud kterákoliv ze stran podstatným způsobem poruší svoji povinnost stanovenou v této Smlouvě a takové porušení nebude příslušnou stranou napraveno ani během dvou (2) měsíců po obdržení písemné výzvy neporušující strany, pak bude mít taková neporušující strana právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty s účinky ke dni doručení písemné výpovědi porušující straně (bez omezení nároku takové neporušující strany domáhat se náhrady přiměřené škody).

## **ČLÁNEK 3. OSTATNÍ USTANOVENÍ**

- 3.1 Zveřejnění Smlouvy: Město Hostivice nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy, v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení právních předpisů v oblasti ochrany osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními

zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní Město Hostivice. Strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

- 3.2 **Oddělitelnost:** Pokud některé ustanovení této Smlouvy bude kdykoliv shledáno neplatným, neúčinným či nevynutitelným, pak v každém takovém případě tím nebude dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy a veškerá ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou v platnosti a účinnosti a budou vymahatelná v nejširším rozsahu přípustném právními předpisy. Strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení jinými, významově co nejbližšími těm ustanovením, která se stala neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými.
- 3.3 **Závaznost a změny:** Tato Smlouva je závazná pro obě strany a jejich právní nástupce. Jakákoliv změna či úprava této Smlouvy musejí mít písemnou formu a být podepsána oběma stranami; e-mailová ani jiná obdobná forma se pro tyto účely nepovažuje za písemnou formu.
- 3.4 **Právní jednání:** Strany prohlašují, že (i) tato Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle prosté omylu, že ji neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek; (ii) s obsahem této Smlouvy souhlasí; a (iii) podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.
- 3.5 **Rozhodné právo:** Tato Smlouva a jakékoliv spory z ní vzniklé se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Stavebního zákona a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 3.6 **Řešení sporů:** Jakékoliv spory vzniklé z této Smlouvy budou předmětem jednání mezi stranami. Pokud se stranám po přiměřeném úsilí nepodaří spor mezi nimi vyřešit, pak bude takový spor vzniklý z nebo v souvislosti s touto Smlouvou, či jejím porušením, ukončením nebo neplatností, s konečnou platností vyřešen věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.

#### **ČLÁNEK 4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 4.1 **Doložka právního jednání Města Hostivice:** Město Hostivice tímto v souladu s ustanovením § 132 odst. 1 a § 41 odst. 1 a § 84 odst. 2 písm. (y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že právní úkon spočívající v uzavření této Smlouvy byl schválen zastupitelstvem Města Hostivice na jeho [\*]. zasedání konaném dne [\*] usnesením č. [\*].
- 4.2 **Přílohy:** Veškeré následující Přílohy připojené k této Smlouvě jsou včleněny do této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást:
- Příloha 1 – Plán Záměru (včetně umístění veřejně prospěšných staveb vyvolaných Záměrem)  
 Příloha 2 – Plán Parkovacího domu a Příjezdového pozemku  
 Příloha 3 – Plán s vyznačením Pozemků Města  
 Příloha 4 – Plán s vyznačením obslužné komunikace pro zimní údržbu
- 4.3 **Platnost a účinnost:** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

V Hostivici dne [\*] 2026

Za Město Hostivice:

Město Hostivice:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Josef Juránek  
Funkce: starosta

V Praze dne [\*] 2026

Za Stavebníka:

Air 6 Park a.s.:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Daniel Kubizňák  
Funkce: člen představenstva