

[DATUM] prosince 2015

MEMORANDUM O POROZUMĚNÍ

(Hala Amazon - Horní Počernice)

MEMORANDUM O POROZUMĚNÍ

Strany:

- (1) **Městská část Praha 20**, se sídlem Praha 20, Horní Počernice, Jívanská 647/10, PSČ 190 00, IČO 002 40 192 (dále jen „**MČ P20**“);
- (2) **Hlavní město Praha**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01, IČO 000 64 581 (dále jen „**Praha**“);
- (3) **PointPark Properties,s.r.o.** se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, IČO 282 15061 (dále jen „**Developer**“);
- (4) **Amazon Logistic Prague s.r.o.**, se sídlem U Trati 216, 252 61 Dobrovíz, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 205505, IČO 013 80 991 (dále jen „**Amazon**“);
- (5) **Ministerstvo dopravy České republiky**, se sídlem Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, IČO 660 03 008 (dále jen „**MD**“);
- (6) **Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky**, se sídlem Praha 1, Na Františku 32, PSČ 110 15, IČO 476 09 109 (dále jen „**MPO**“);
- (7) **Středočeský kraj**, se sídlem Praha 1, Zborovská 11, PSČ 150 21, IČO 708 91 095 (dále jen „**Kraj**“);
- (8) **Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest**, se sídlem Praha 2, Štěpánská 15, PSČ 120 00, IČO 713 77 999 (dále jen „**CzechInvest**“);
- (9) **[Občanské sdružení „Horní Počernice“]**, se sídlem [•], IČO [•] (dále jen „**OS**“);

(společně jen „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Developer je prostřednictvím osob patřících do jeho koncernu vlastníkem logistického parku Horní Počernice (dále jen „**Logistický park**“). Developer zamýšlí rozšířit Logistický park o novou část k vytvoření a zajištění [skladových prostor/prostor pro reklamační centrum] pro Amazon (dále jen „**Rozšíření Logistického parku**“). Orientační grafické znázornění Logistického parku včetně Rozšíření Logistického parku, stávající dispozice čtyř staveb po 10 tis. m², jejichž výstavba již byla povolena na základě pravomocných stavebních povolení, a nové dispozice jedné stavby o ca. 40 tis. m² (dále jen „**Hala Amazon**“) tvoří přílohu 1 tohoto memoranda;
- (B) Posuzování záměru Rozšíření Logistického parku, dle původních dispozic uvedených v článku (A) výše, bylo předmětem procedury EIA s tím, že výsledek posuzovacího řízení byl vyhlášen Magistrátem hlavního města Prahy, odborem životního prostředí, dne 2. června 2010 pod č. j. S-MHMP-831323/2009/OOP/VI/EIA/674-2/Be (dále jen „**Stávající EIA**“). Na základě Stávající EIA vypracované pro účely výstavby zamýšlených čtyř staveb v rámci Rozšíření Logistického parku byla předpokládaná dopravní zátěž povolena až

v rozsahu 564 osobních automobilů, 266 nákladních vozidel denně (174 lehkých a 92 těžkých), celkově tedy až 830 automobilů denně;

- (C) Poté, co bude dokončena stavba Haly Amazonu, po úspěšném absolvování zavádějící fáze provozu a poté, co bude dosaženo provozu Haly Amazonu v plném rozsahu (předpokládaný termín je během roku 2019), se předpokládá, že provoz Haly Amazonu vyvolá dopravní obvyklé zatížení v rozsahu 340 osobních automobilů, 60 autobusů, 175 nákladních automobilů denně (jen těžkých) a 5 dodávek v hlavní sezóně trvající nejvýše tři měsíce a 210 osobních automobilů, 40 autobusů, 123 nákladních automobilů denně (jen těžkých) a 5 dodávek denně mimo hlavní sezónu. Takové obvyklé dopravní zatížení představuje redukcí o více jak 30 % v hlavní, resp. 50% mimo hlavní sezónu oproti zatížení předpokládané dle Stávající EIA vypracované pro Rozšíření Logistického parku. Obdobně i rozložení dopravního zatížení je odlišné. S ohledem na výše uvedené tak mají Strany zájem na úpravě podmínek dle Stávající EIA;
- (D) Amazon má zájem stát se uživatelem skladových a dalších ploch v rámci Rozšíření Logistického parku;
- (E) Developer a Amazon mají zájem na zachování přátelských a spořádaných sousedských vztazích s MČ P20 a jejími občany a OS postavených na vzájemném respektu a spolupráci;
- (F) MD, MPO, Praha, Kraj a CzechInvest mají zájem na realizaci Rozšíření Logistického parku a umístění provozu Amazonu v jeho rámci v Hale Amazon (dále jen „**Projekt**“), a mají tak zájem na zajištění pozitivních ekonomických dopadů spojených s příchodem Amazonu do regionu;
- (G) MČ P20, MD, MPO, Praha, Kraj a CzechInvest mají zájem na realizaci dlouhodobě plánovaných dopravních opatření na území MČ P20 a přilehlém okolí;
- (H) MČ P20 a OS hájí zájmy členů sdružení a občanů Horních Počernic s cílem zajistit, aby výstavba a provoz Rozšíření Logistického parku a s ní související vlivy měly minimální vliv na život obyvatel této městské části a jejím okolí. V této souvislosti má MČ P20 zájem na nastavení podmínek využívání Rozšíření Logistického parku, zejména s ohledem na využívání veřejné infrastruktury nákladní dopravou;
- (I) Strany mají zájem identifikovat jednotlivé oblasti, v nichž mají zájem spolupracovat tak, aby jejich zájmy vyjádřené výše mohly být dosaženy při současném zachování zájmů zbývajících Stran;

Strany prohlašují následující:

1 Předmět memoranda

- 1.1** Předmětem tohoto memoranda je vyjádření vzájemné podpory Stran v dosahování cílů a prosazování zájmů uvedených v preambuli výše, to vše při zachování vzájemného respektu a zásad přátelské spolupráce. Strany souhlasí, že toto memorandum má sloužit k identifikaci klíčových oblastí a

záležitostí, v nichž Strany budou v dobré víře spolupracovat a hledat řešení přiměřeně vyhovující příslušným Stranám.

- 1.2** Praha, Kraj, MD a MČ P20 se zavazují poskytnout Developerovi a Amazonu veškerou součinnost při všech právních a faktických krocích a změnách potřebných povolení související se změnou, umístěním, realizací a užíváním Rozšíření Logistického parku pro Amazon. Součinností se rozumí zejména provádění úkonů bez zbytečného odkladu v rámci příslušných právních předpisů tak, aby mohl být dodržen harmonogram realizace a zdržení se úkonů a kroků, které by tento harmonogram mohly ohrozit.
- 1.3** Strany berou na vědomí, že přiměřenost a vhodnost případných opatření vyžadovaných od Developera či Amazonu dle tohoto memoranda bude vždy posuzována s ohledem na podmínky provozu Haly Amazon stanovenými ve schválené EIA na základě Žádosti (jak je definována níže) a navazujícími povoleními a souhlasu orgánů veřejné moci.
- 1.4** Strany souhlasí, že právně závazné vymezení jejich práv a povinností bude, pokud to Strany budou považovat za potřebné, předmětem následných dvoustranných či vícestranných právních dokumentů, které mohou v příslušné fázi realizace Projektu na toto memorandum navazovat.

2 Proces EIA pro Rozšíření Logistického parku/Hala Amazon

- 2.1** Vzhledem k tomu, že požadavky Amazon na umístění Rozšíření Logistického parku, vybudování Haly Amazon v jeho rámci, a následné provozování Haly Amazon jsou od podmínek schválených Stávající EIA odlišné, nikoliv však zásadním způsobem, souhlasí Strany s podstoupením nového posuzování záměru Haly Amazon v rámci procesu EIA. Rozdíly mezi podmínkami dle Stávající EIA a požadavky Amazonu tvoří přílohu 2 tohoto memoranda.
- 2.2** Developer, ve spolupráci s Amazon a dalšími stranami tohoto memoranda vypracuje nové oznámení záměru výstavby Haly Amazon podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rámci posuzování EIA s tím, že toto oznámení záměru bude přiměřeně reflektovat požadavky ze strany Amazon (dále jen „**Žádost**“).
- 2.3** Strany se zavazují si poskytovat v dobré víře potřebnou součinnost, a vyvinout maximální úsilí, k tomu, aby (i) Žádost mohla být podána bez zbytečného odkladu po [DOPLNIT PODMÍNKY PŘEDCHÁZEJÍCÍ PODÁNÍ ŽÁDOSTI], přičemž Strany očekávají, že Developer podá Žádost do [•], a k tomu, aby (ii) ke schválení záměru Rozšíření Logistického parku včetně Haly Amazonu na základě Žádosti došlo nejpozději do [CÍLOVÉ DATUM SCHVÁLENÍ NOVÉ EIA].

3 Podmínky výstavby Rozšíření Logistického parku/Haly Amazon

- 3.1** Developer bude ve spolupráci s MČ P20, Krajem a Prahou usilovat o dosažení řešení čištění odpadních vod, které by v budoucnu mohly vznikat provozem Rozšíření Logistického parku dle podoby povolené stávajícími stavebními povoleními tak, aby stávající blokováná kapacita stávající čističky odpadních vod v Horních Počernicích pro podobu Rozšíření Logistického parku dle tohoto článku byla uvolněna. MČ, Kraj a Praha mu při tom poskytnou veškerou potřebnou součinnost.
- 3.2** V rámci výstavby Rozšíření Logistického parku bude Developer v míře dohodnuté Stranami či požadované příslušnými orgány státní správy zajišťovat náhradní výsadbu vzrostlých stromů. Developer dále zajistí, v rámci jím vlastněných pozemků, územní rezervu pro případnou realizaci dopravního napojení ulice U Tabulky přes Pražský okruh směrem na Černý most.

4 Doprava a dopravní řešení

4.1 Nákladní doprava

- 4.1.1** MČ P20, Developer a Amazon souhlasí, že spolu budou v dobré víře jednat, a vyvinou veškeré úsilí k uzavření, dohody blíže upravující provoz Haly Amazon ze strany Amazonu a Developera. Předmětem dohody budou zejména postupy a mechanismy zajišťující (i) provoz Haly Amazon v souladu s právními předpisy a vydanými správními povoleními a souhlasy a (ii) analýzy tohoto provozu a (iii) přijímání případných opatření k zachování výše uvedeného.
- 4.1.2** Amazon se zavazuje vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby kumulace vozidel, které přijedou s předstihem nebo z důvodu trávení bezpečnostní přestávky, byla eliminována, a Developer se zavazuje pro ně vybudovat odstavná stání.

4.2 Autobusová a osobní doprava

- 4.2.1** Praha, MČ P20, MD a Kraj přijmou, ve spolupráci s Developerem a Amazon, příslušná opatření sloužící k regulaci autobusové a osobní dopravy z a do Haly Amazon, a to při zahrnutí vlivu již existujících hal v Logistickém parku. Příslušná opatření budou sloužit k zajištění, aby odstavené a čekající autobusy neblokovaly současné ani budoucí pozemní komunikace mimo Logistický park. Tato opatření budou přijata po získání stavebního povolení pro výstavbu Haly Amazon a po realizaci úpravy venkovních ploch u Haly Amazon.
- 4.2.2** Praha, MČ P20 [, MD a Kraj] přijmou, ve spolupráci s Developerem a Amazon opatření k zajištění dopravy pro zaměstnance Amazonu z a do Haly Amazon dopravu prostřednictvím kyvadlové autobusové (a případně železniční)

dopravy a dále přijmou opatření k zajištění, že MHD bude dodržovat dohodnuté nájezdové trasy. Developer v rámci příslušných povolovacích procesů bude usilovat o zajištění bezpečného přechodu zaměstnanců Amazonu přes [přilehlou železniční trať Praha-Lysá nad Labem] až do areálu, případně umístění potřebné dopravní signalizace.

5 Výstavba nové dopravní infrastruktury

- 5.1** MD se zavazuje zajistit výjezd z rychlostní silnice R10 (dálnice D10), a to tak, aby bylo zajištěno dostačující kapacitní napojení průmyslové zóny včetně Logistického parku na rychlostní silnici R10 (dálnici D10). CzechInvest zajistí za součinnosti MD vypracování cost-benefit analýzy této stavby. Praha, MČ P20, Kraj, Developer a Amazon vyvinou maximální součinnost při přípravě této stavby, zejména povolovacích procedurách a při provádění výkupů pozemků a to do termínu května 2018.
- 5.2** MD se zavazuje, že na komunikaci D11 vybuduje mimoúrovňovou křižovatku Beranka, včetně přeložek nezbytně souvisejících krajských komunikací. Praha, MČ P20 a Kraj vyvinou maximální součinnost při přípravě a realizaci této stavby, zejména povolovacích procedurách a při provádění výkupů pozemků tak, aby k zahájení realizace této stavby došlo v květnu 2018, a to v návaznosti na reálný průběh povolovacích procesů, a k dokončení této stavby došlo přibližně v [•].
- 5.3** MD se zavazuje, že na komunikaci D11 od Pražského okruhu až po plánovanou mimoúrovňovou křižovatku Beranka provede realizaci protihlukových opatření s ohledem na požadavky, které vyplývají ze souhlasného stanoviska EIA pro MÚK Beranka, resp., které vyplynou z probíhajícího procesu EIA pro plánované rozšíření komunikace D11 mezi Pražským okruhem a MÚK Jirny na 6 pruhů. Toto rozšíření se jeví jako nezbytné s ohledem na očekávané zvýšení dopravy především v souvislosti se stavbou R35 a stavbou křižovatky Beranka. Praha, MČ P20 a Kraj vyvinou maximální součinnost při přípravě a realizaci této stavby, zejména povolovacích procedurách a při provádění výkupů pozemků tak, aby k zahájení realizace této stavby došlo v květnu 2018, a to v návaznosti na reálný průběh povolovacích procesů, a k dokončení této stavby došlo přibližně v [•].
- 5.4** Strany memoranda konstatují, že pro vybudování některých staveb dopravní infrastruktury dle tohoto článku 5 je nutno vypořádat vztahy s vlastníky pozemků, není zpracována aktuální projektová dokumentace a nejsou dokončeny povolovací procesy. Strany si poskytnou maximální součinnost při realizaci výše uvedených dopravních staveb. Strany se dohodly, že vyvinou maximální úsilí, zejména ke zkrácení a maximálnímu urychlení postupu v povolovacích procesech, aby tak došlo k dodržení zahájení realizace těchto staveb včas.

6 Další ujednání

6.1 Oznámení

Všechna oznámení nebo jiná komunikace, týkající se tohoto memoranda bude uskutečněna v písemné formě v anglickém jazyce a bude doručena osobně nebo poslána kurýrem nebo doporučenou poštou s dodejkou a potvrzena emailem na následující adresy:

Amazon: Amazon Logistic Prague s.r.o.
Evropská 11
160 00 Praha 6
ČESKÁ REPUBLIKA
Mobile: +420 778 432 041
Email: jankrabl@amazon.com

S kopií: c/o Amazon EZ
5 Rue Plaetis
L-2338 Luxembourg
LUXEMBOURG
K rukám: Real Estate manager (PRH) a General
Council (Real Estate)

S kopií také na: EMEA-OPS-LEASE-NOTICES@AMAZON.LU.

Developer: Point Park Properties s.r.o.
Florentinum Reception C,
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1
ČESKÁ REPUBLIKA
Mobil: +420 737 907 007
Kancelář: +420 225 987 459
Email: tomas.micek@p3parks.com

Point Park Properties s.r.o.
Florentinum Reception C,
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1
ČESKÁ REPUBLIKA
Jakub Pelikán
Head of Development Czech Republic
Mobil: +420 725 436 222
Kancelář: +420 225 987 459
Email: jekub.pelikan@p3parks.com

6.2 Protikorupční ustanovení

Strany jsou si vědomy, že kodex Amazon nazvaný AMAZON's Code of Business Conduct and Ethics zveřejněný na <http://phx.corporate-ir.net/phoenix.zhtml?c=97664&p=irol-govConduct> ("**Kodex**") zakazuje placení úplatků komukoli z jakéhokoli důvodu, ať se již jedná s vládními orgány, nebo se soukromým sektorem. Strany neporuší, ani vědomě nedovolí nikomu, aby při plnění tohoto Memoranda porušil zákazy Kodexu o úplatcích, nebo jiné použitelné protikorupční právní předpisy. Amazon může okamžitě ukončit nebo pozastavit plnění tohoto Memoranda pokud jakákoli Strana poruší toto ustanovení.

Strany budou neprodleně informovat Amazon o relevantních skutečnostech týkajících se jakékoli nestandardní prosby, žádosti, nebo jiného požadavku na úplatek, nestandardní dar nebo cokoli jiného majícího hodnotu, učiněného jakoukoli stranou v souvislosti s činností podle tohoto Memoranda. Strany budou plně spolupracovat a napomáhat při vyšetřování skutečného nebo domnělého porušení

6.3 Postoupení

Developer nesmí postoupit toto Memorandum žádné třetí osobě bez souhlasu Amazon, přičemž tento souhlas závisí na uvážení Amazon.

Amazon může postoupit toto Memorandum osobě z koncernu Amazon bez souhlasu Developera. Amazon nesmí postoupit toto Memorandum na osobu mimo koncern Amazon bez souhlasu Developera.

7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Toto memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední Stranou.
- 7.2 Tento dodatek je uzavřen ve [•] vyhotovení v českém a anglickém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení. V případě jakýchkoli nesrovnalostí mezi jazykovými verzemi má přednost české znění.
- 7.3 Toto Memorandum nezakládá práva či povinnosti Stran, které by bylo možno vymáhat v rámci soudního, rozhodčího nebo obdobného řízení a které by byly vymahatelné. Tím nejsou dotčena práva Stran založená právními předpisy platnými na území České republiky nebo dřívějšími vzájemnými ujednáními.
- 7.4 Strany prohlašují, že si toto memorandum před jeho podpisem přečetly, plně porozuměly jeho obsahu a že jej uzavírají v dobré víře jako projev své vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož jej stvrzují svými podpisy.

Seznam příloh:

- Příloha 1 Grafické znázornění Rozšíření Logistického parku a Haly Amazon

Příloha 2 Porovnání podmínek Stávající EIA a požadavků Amazon

(podpisy následují na další straně)

Městská část Praha 20

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Hlavní město Praha

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

PointPark Properties,s.r.o.

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Amazon Logistic Prague s.r.o.

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Ministerstvo dopravy České republiky

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Středočeský kraj

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

[Občanské sdružení „Horní Pocernice“]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Datum: [•]

Příloha 1
Grafické znázornění Rozšíření a Haly Amazon

Příloha 2
Porovnání podmínek Stávající EIA a požadavků Amazon