

Dodatek č.2 ke Smlouvě o spolupráci uzavřené dne 4.1. 2012

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

mezi

RenoEnergie, a.s.

Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice

IČ: 27128164

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11373

Zastoupená Ing. Martinem Vojáčkem na základě plné moci ze dne 27.1. 2022, viz příloha č. 1

Číslo účtu: 87417369/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „Renonergie“

a

Obec Dívčí Hrad

Dívčí Hrad č.p. 64

793 99 Dívčí Hrad

IČ: 00576115

Zastoupená starostou obce, Mgr. Janem Bezděkem

dále jen „Obec“

I. Úvodní upozornění

Společnost RenoEnergie, a.s. (dále jen RenoEnergie), si dovoluje informovat obec Dívčí Hrad o změnách názvu a právní formy společnosti, které nastaly od podpisu Dodatku č.1 uzavřeného dne 7.10. 2013 (viz. příloha č. 2):

- OSTWIND CZ, s.r.o. do 20.2. 2015
- Max Bögl Ostwind CZ do 14.1. 2019 – změna názvu
- RenoProjekt, s.r.o do 1.5. 2020 – změna názvu
- RenoProjekt, a.s. od 1.5. 2020 – změna právní formy
- RenoEnergie, a.s. od 6.10. 2022 – změna sloučením

Společnost RenoEnergie nadále vykonává podnikatelskou činnost se shodným předmětem podnikání, jakož i shodným zaměřením činnosti.

II. Smlouvy a smluvní ujednání

Dne 4.1. 2012 uzavřely smluvní strany Smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva o spolupráci“; viz. příloha č.1), která byla později rozšířena o Dodatek č. 1 dne 7.10. 2013 (viz příloha č.2).

Podle geometrického plánu č. 146-20.3/2022 (viz příloha č. 9) se pozemek p.č. 1236/5 o výměře 31521 m² v k.ú. Sádek u Dívčího hradu rozdělí na pozemek p.č. 1236/5 o výměře 30730 m² a pozemek p.č. 1236/10 o výměře 791 m² (dále jen jako „Stavební pozemek“). Smluvní strany ke dni uzavření tohoto dodatku uzavírají ve vztahu ke Stavebnímu pozemku smlouvu o zřízení práva stavby.

Smluvní strany tímto pro vyloučení pochybností potvrzují platnost a účinnost již uzavřených smluvních vztahů a to zejména:

- Smlouva o spolupráci ze dne 4.1. 2012, viz příloha č. 1.
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o Spolupráci ze dne 7.10. 2013, viz příloha č. 2
- Nájemní smlouva ze dne 28.12. 2013 (p.č. 1236/5, VTE), viz příloha č. 3 s tím, že ve vztahu ke Stavebnímu pozemku je tato smlouva nahrazena smlouvou o zřízení práva stavby uzavíranou společně s tímto dodatkem, přičemž jinak se podmínky nájemní smlouvy nemění

- Nájemní smlouva ze dne 22.10. 2019 (p.č. 1245/3, LiDAR), viz příloha č. 4
- Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 23.10. 2019 (p.č. 1245/3, sloup VN), viz příloha č. 5
- Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 16.3. 2021 (p.č. 1236/7), do 12.11. 2030, viz příloha č. 6
- Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 16.3. 2021 (p.č. 2023, 1236/5, 1245/2, 1252, 1283/5, 1284/1), do 31.12. 2056, viz příloha č. 7, s tím, že ve vztahu ke Stavebnímu pozemku je služebnost zrušena smlouvou o zřízení práva stavby uzavíranou společně s tímto dodatkem a nahrazena právem stavby, přičemž jinak se podmínky smlouvy o služebnosti nemění.
- Smlouva o zřízení práva stavby uzavíraná společně s tímto dodatkem (Stavební pozemek p.č. 1236/10), do 31.12. 2056, viz příloha č. 10.

Tyto dosavadní smlouvy uzavřením této smlouvy nezanikají s výjimkou výše uvedených změn ve vztahu ke Stavebnímu pozemku, a jsou nadále platné a účinné.

III. Odměna a benefity

Na základě uzavřených a uzavíraných smluv náleží Obci finanční odměny, a to:

- Smlouva o spolupráci = 120.000 Kč (jedno_sto_dvacet_tisíc_korun) za 1 MW instalovaného výkonu všech VtE na katastrálním území Obce jednorázově + 1% z pravidelného ročního výnosu všech VtE vybudovaných společností RenoEnergie na katastrálním území Obce.
- Nájemní smlouva = 1,5 % z pravidelného ročního výnosu VtE na pozemku ve vlastnictví Obce, nejméně však 150.000,-Kč (jedno_sto_padesát_tisíc_korun)
- Smlouva o zřízení práva stavby = 10.000,-Kč (deset tisíc_korun)
- další benefity Obce, jako např. povinnost realizovat náhradní výsadbu, vyplývají z vydaných správních povolení či stanovisek správních orgánů.

Ostatní platby dle výše uvedených smluv již byly Obci uhrazeny.

IV. Změna bankovního účtu Obce

Obec informuje Renoenergie o skutečnosti, že došlo ke změně bankovního účtu Obce. V případě vyplácení finančních odměn a benefitů budou tyto finanční částky poukazovány na bankovní účet Obce č. 266 060 318/0300 vedený u ČSOB, a.s., pobočka Opava.

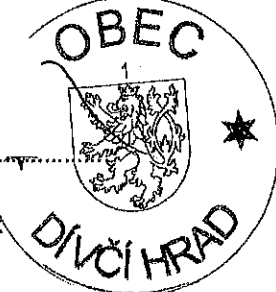
V. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek č. 2 se uzavírá vedle dosavadních smluv uzavřených mezi smluvními stranami.

Tento dodatek byl schválen na zasedání zastupitelstva obce Dívčí Hrad, konaném dne 22.2. 2023, a to usnesením č. 7/3 – 2023.

v D. Hradě dne 30. 03. 2023 v Klučsku dne 29. 3. 2023

Obec Dívčí Hrad
Mgr. Jan Bezděk
starosta



RenoEnergie, a.s.
Léanovská 669
KLUČSKO
CZ27128164

Ing. Martin Vojáček
zmocněnec

Přílohy:

1. Smlouva o spolupráci ze dne 4.1.2012
2. Dodatek č.1 ke Smlouvě o Spolupráci ze dne 7.10.2013
3. Nájemní smlouva ze dne 28.12.2013
4. Nájemní smlouva ze dne 22.10.2019
5. Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 23.10.2019
6. Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 16.3. 2021 (1236/7)
7. Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 16.3. 2021 (6 pozemků)
8. Plná moc pro Ing. Martina Vojáčka
9. Geometrický plán č. 146-20.3/2022
10. Smlouva o zřízení práva stavby

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

mezi

OSTWIND CZ, s.r.o.

se sídlem Praha 10 – 100 00, budova Garden 11, Kubánské náměstí 1391/11
IČ 268 81 047

IČ: 268 81 047

DIČ: CZ26881047

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka č. 144239

zastoupené jednatelem, ing. Martinem Vojáčkem

na straně jedné

(dále jen „**OSTWIND**“)

a

Obcí Dívčí Hrad

se sídlem v Dívčím Hradě č. 64, PSČ 793 99

IČ: 00576115

zastoupené paní starostkou Boženou Mruzíkovou

na straně druhé

(dále jen „**Obec**“)

Preambule

Společnost OSTWIND je developerem větrných elektráren a má v úmyslu prověřit, zda lze získat povolení pro výstavbu a provozování větrných elektráren na pozemcích Obce barevně zvýrazněných v Příloze č. 1 této smlouvy.

Počet větrných elektráren plánovaných společností OSTWIND bude maximálně tři a typ bude upřesněn v rámci povolovacích procesů.

Jakmile bude zřejmé, že bude vydáno povolení pro výstavbu a provozování jedné nebo více větrných elektráren, založí OSTWIND dceřinou společností (dále jen „Provozovatel“), která bude větrnou(é) elektrárnu(y) provozovat. Společnost OSTWIND převede na Provozovatele práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Obec souhlasí se záměrem společnosti OSTWIND.

Z tohoto důvodu uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu o spolupráci:

Článek I. Spolupráce Obce

1.1 Obec podporuje záměr společnosti OSTWIND projektovat, postavit a provozovat jednu nebo více větrných elektráren na pozemcích zvýrazněných v Příloze č. 1 této smlouvy.

Obec bude v rámci zákonných možností aktivně podporovat společnost OSTWIND v řízeních vedených za účelem výstavby a provozování větrných elektráren a souvisejících zařízení (např. povolení kabelového vedení). To platí zejména pro následující řízení: posuzování vlivů stavby na životní prostředí (EIA), řízení o změně územního plánu, řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně kolaudačního souhlasu, jakož i licence na výrobu elektřiny.

1.2 Obec informuje, pakliže je to v souladu s platnými právními předpisy, společnost OSTWIND o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na přípravu, výstavbu a provozování větrné(ých) elektrárny(en).

1.3 Pokud výstavba a provozování větrné(ých) elektrárny(en) vyžaduje změnu územního plánu, pověří Obec po odsouhlasení se společností OSTWIND příslušnou projekční kancelář vypracováním potřebné územně plánovací dokumentace. Odměnu projekční kanceláři uhradí společnost OSTWIND.

1.4 Pokud bude společnost OSTWIND potřebovat k výstavbě a provozování větrné(ých) elektrárny(en) obecní pozemky (např. k přeložení kabelového vedení), zavazuje se Obec umožnit společnosti OSTWIND užívat předmětné pozemky na základě separátní dohody, uzavřené v souladu s platnými právními předpisy a za úplaty obvyklou na trhu.

1.5 Příprava projektu větrných elektráren a s tím související povoloovací řízení jsou spojeny s vysokými náklady, které musí financovat společnost

OSTWIND. Aby měla společnost OSTWIND dostatečnou jistotu pro přípravu projektu, zavazuje se Obec spolupracovat v oblasti stavby větrné elektrárny na pozemcích zvýrazněných v Příloze č. 1 této smlouvy výhradně se společností OSTWIND. Výhradní spolupráce je omezena na dobu 5 let od uzavření této smlouvy.

Článek II.

Povinnosti společnosti OSTWIND

- 2.1 Společnost OSTWIND se tímto zavazuje při plánování větrné(ých) elektrárny(en), přístupových cest a kabelové trasy dohodnout se s Obcí.
- 2.2 Společnost OSTWIND bude informovat Obec o aktuálním stavu přípravy a probíhajících veřejnoprávních povolovacích řízeních týkajících se větrné(ých) elektrárny(en).
- 2.3 Společnost OSTWIND se tímto zavazuje dodržovat při výstavbě a provozování větrné(ých) elektrárny(en) platné právní předpisy a vydaná povolení.

Článek III.

Odměna Obce

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Obci náleží za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odměna (dále jen „**Odměna**“) stanovená následujícím způsobem:
 - a) Obec obdrží jednorázovou platbu ve výši 120.000,- Kč (slovy: Jednostodvacet tisíc korun českých) za každou instalovanou megawathodinu vybudovanou OSTWINDem na pozemcích barevně zvýrazněných v Příloze č. 1 této smlouvy.

Nárok na uhrazení uvedené jednorázové úplaty vznikne Obci v okamžiku vydání kolaudačního souhlasu ohledně větrné(ých) elektrárny(en) a stane se splatným 30 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí.
 - b) Smluvní strany se dohodly, že Obec obdrží pravidelnou roční platbu ve výši 1,0 (jedno) % ročního výnosu (základem pro výpočet je výnos bez DPH) z elektrické energie z větrné(ých) elektrárny(en) vybudované(ých) společností OSTWIND na pozemcích barevně zvýrazněných v Příloze č. 1 této smlouvy.

- Nárok Obce na pravidelnou roční platbu vzniká po předložení zúčtování výnosů provozovatelem sítě za měsíc prosinec uplynulého kalendářního roku a stává se splatným 30 dnů po předložení zúčtování.
- 3.2 V případě, že se Obec stane plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), je povinna o této skutečnosti vyrozumět společnost OSTWIND. Obec je v tomto případě povinna vystavit fakturu odpovídající ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Platba navýšená o DPH je splatná až poté, kdy společnost OSTWIND obdrží fakturu odpovídající zákonu o dani z přidané hodnoty.
- 3.3 Platby budou hrazeny společností OSTWIND na následující bankovní účet:
Banka: Česká spořitelna, a. s. pobočka M. Albrechtice
Číslo účtu: 184 815 33 59/0800
Vlastník účtu: obec Dívčí Hrad

O případné změně bankovního spojení bude Obec včas písemně informovat společnost OSTWIND.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato smlouva platí od okamžiku jejího podpisu smluvními stranami do okamžiku trvalého odstavení větrné(ých) elektrárny(en).
- 4.2 Smluvní strany se zavazují zachovávat o obsahu této smlouvy mlčenlivost. Tím není dotčeno oprávnění sdělovat tyto údaje třetím osobám na základě povinnosti dané zákonem nebo po předešlém souhlasu druhé smluvní strany.
- 4.3 Všechna práva a povinnosti Smluvních stran podle této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Společnost OSTWIND je oprávněna převést veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu. Obec tímto souhlasí s uvedeným převodem práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu.

Jakmile bude zřejmé, že bude vydáno povolení k výstavbě a k provozování větrné(ých) elektrárny(en), založí OSTWIND dceřinou společnost, která bude provozovat větrnou(é) elektrárnu(y) (Provozovatele). OSTWIND převede veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na Provozovatele a informuje o tomto Obec. Obec tímto souhlasí s převodem práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na Provozovatele.

- 4.4 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, není tím dotčena platnost zbývajících ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné ustanovení platným ustanovením, které bude co možná nejvíce odpovídat hospodářskému účelu sledovanému neplatným ustanovením.
- 4.5 Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody obou Smluvních stran. To platí rovněž pro toto ustanovení zakotvující povinnost písemné formy.
- 4.6 Tato smlouva byla schválena na zasedání zastupitelstva Obce, konaném dne 20. 12. 2011, a to usnesením č. 4/7 - 2011. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Obce v době od 15. 11. 2011 do 7. 12. 2011.

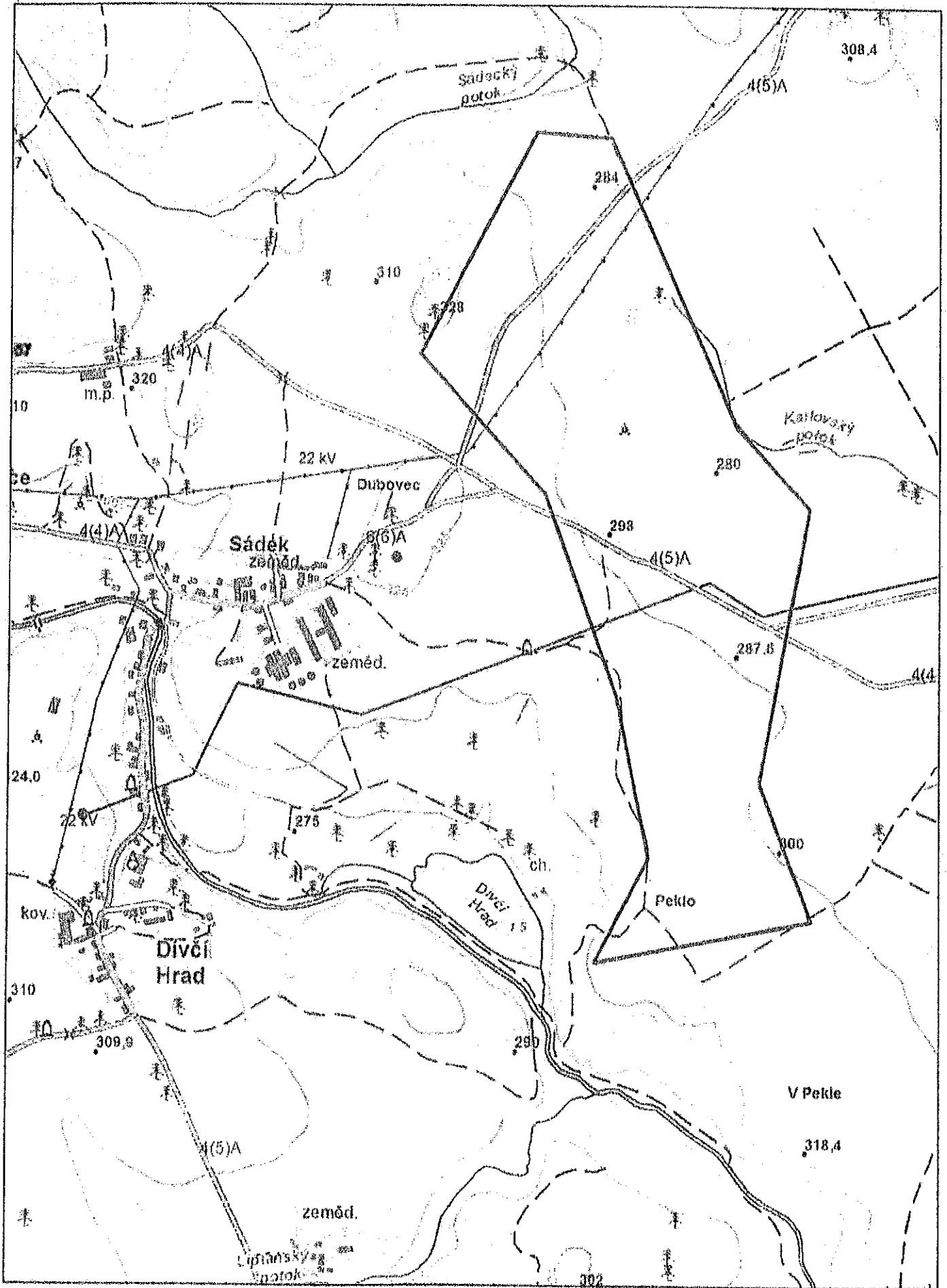
V Praze, dne 4. 1. 2012

V Dívčím Hradě, dne 4. 1. 2012

.....
OSTWIND CZ s.r.o.

OBEC DÍVČÍ HRAD
793 99 OSOBLAHA
tel. 0652/ 750 013-4, / 554 650 013-4
.....-1-
OBEC DÍVČÍ HRAD

Příloha č. 1: Situační mapka vytipované lokality pro VtE



OSTWIND

1:15 000

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o spolupráci uzavřené dne 4. 1. 2012 mezi OSTWIND – CZ, s. r. o.

a obcí Dívčí Hrad

V návaznosti na Článek IV. Závěrečná ustanovení, bod 4. 5 a jednání mezi oběma stranami dne 3. 9. 2013 na Obecním úřadě v Dívčím Hradě, se nadepsaná Smlouva doplňuje o následující:

Článek I. – Spolupráce obce

Bod 1. 6 – V případě, že by obec z jakýchkoliv důvodů odstoupila od výstavby VtE D. Hrad 1, souhlasí s využitím obecního pozemku, p. č. 1236/5 v k. ú. Sádek u D. Hradu k vybudování a užívání příjezdové a přístupové komunikace vč. uložení elektrického a optického (datového) kabelu v krajnici a dalších souvisejících zařízení k VtE D. Hrad 2 – viz. přiložený nákres (červená barva)

Článek II. – Povinnosti společnosti OSTWIND

Bod 2. 4 - Společnost OSTWIND se tímto zavazuje, že v případě rozdělení projektu na dvě samostatné stavby po jedné VtE z jakýchkoliv důvodů, vždy bude preferovat výstavbu VtE Dívčí Hrad 1 na pozemku obce, p. č. 1236/5 v k. ú. Sádek u D. Hradu.

Příloha: Nákres příjezdové cesty

V Praze, dne 4. 10. 2013

OSTWIND – CZ, s. r. o.

OSTWIND CZ, s.r.o.
Kubánské nám. 1391/11
100 00 Praha 10-Vršovice

V Dívčím Hradě, dne 3. 10. 2013

OBEC DÍVČÍ HRAD

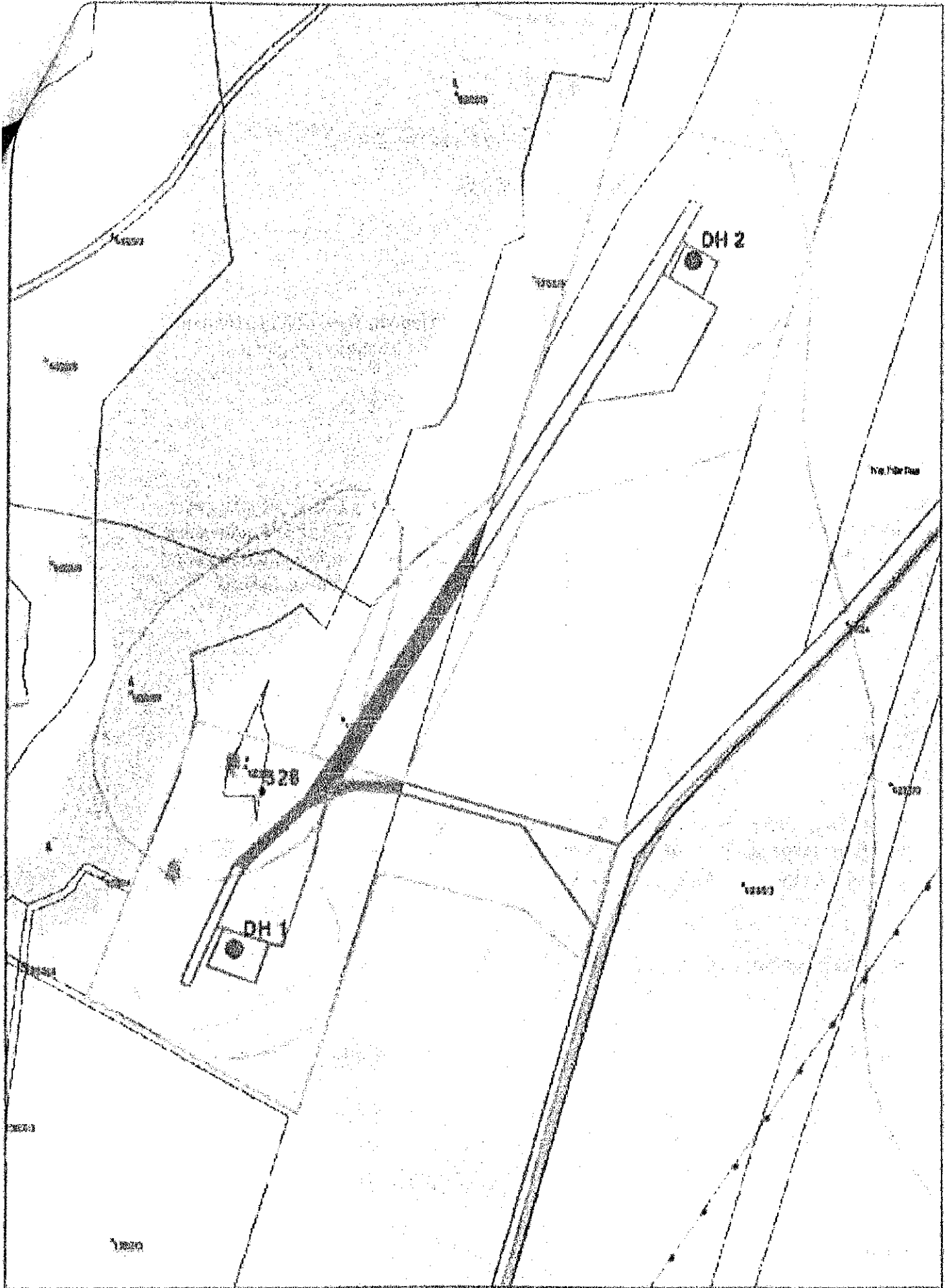
793 99 OSOBLAHA

Tel. 0652/ 750 013-4, / 554 650 013-4

-1-

Obec DÍVČÍ HRAD

d -příjezd k DH2 přes obecní pozemek 1236/5 - červená



OSTWIND

1:2 500

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

mezi

OSTWIND CZ, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS Praha, oddíl C, vložka 144239
se sídlem Praha 1- 110 00, budova Garden 11, Kubánské náměstí 1391/11
IČ 268 81 047
jednající prostřednictvím Ing. Martina Vojáčka, jednatele

- (dále jen „Nájemkyně“) -

a

Jméno a přímení / Firma	Adresa	IČO
Obec Dívčí Hrad	Dívčí Hrad č. 64, 793 99	00576115

- (dále jen „Pronajímatel“) -

Preambule:

Nájemkyně má v úmyslu zřídit a provozovat větrnou elektrárnu na pozemcích pronajímatele, poté co získá příslušná povolení. Pronajímatel souhlasí s užíváním předmětných pozemků pro účely větrné elektrárny za následujících podmínek:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímačící prohlašuje, že je výhradním a neomezeným vlastníkem následujících nemovitostí:

Parc. č.	zapsaném na LV č	pro obec	v katastrálním území.	vedeném Katastrálním úřadem
1236/5	22	Dívčí Hrad	Sádek u D. Hradu	Pro MSK, prac. Krnov

dále jen „Pozemek“, a to i v případě, že je v tabulce uvedeno pozemků více.

Výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá a Nájemkyně přijímá do užívání výše uvedený Pozemek. Předmět nájmu je upřesněn barevným zvýrazněním pozemek na přiloženém výkresu, který tvoří Přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) je oprávněn předmět nájmu nájemkyni pronajmout,
 - b) na předmětu nájmu nevážnou žádné faktické, ani právní vady, které by bránily nájemkyni užívat jej ke sjednanému účelu,
 - c) předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
4. Na pozemku již existuje jiný uživatelský vztah. Zemědělsky obhospodařuje
5. Pozemek je pronajímán zemědělskému hospodáři. Pronajímatel se zavazuje podpořit nájemkyni při jednáních s tímto tak, aby jí bylo umožněno používat plochy, nezbytné ke zřízení a provozu větrné elektrárny a její infrastruktury.

To zahrnuje zejména následující skutečnosti:

- že Pronajímatel - pokud možno - vypoví uzavřenou nájemní smlouvu se zemědělským hospodářem vztahující se k Pozemku tak, aby Nájemkyně mohla využívat nutné plochy; Nájemkyně se přitom zavazuje včas sdělit Pronajímateli termín začátku výstavby, aby Pronajímatel mohl včas vypovědět nájemní smlouvu, a

- Pronajímatel neuzavře s Nájemcem nebo jiným zemědělským hospodářem novou nájemní smlouvu k Pozemku, která by mohla omezit Nájemkyni v nakládání s Pozemkem. Na uzavření nové nájemní smlouvy k Pozemku se Pronajímatel předem dohodne s Nájemkyní.

Pokud by v okamžiku začátku výstavby byl Pozemek pronajat zemědělskému hospodáři, uzavře Nájemkyně se zemědělským hospodářem zvláštní dohodu o odškodnění za případné škody, které mu způsobí.

6. Nájemkyně prohlašuje, že se seznámila s předmětem nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemkyně bude užívat předmět nájmu za účelem vybudování a provozování větrné elektrárny (dále jen „VtE“) se jmenovitým výkonem do 3 MW včetně nezbytných přístupových cest, montážních ploch, ploch pro jeřáby, položení elektrických vedení a dalších pomocných zařízení (dále jen „infrastruktura“). Pomocnými zařízeními se rozumí zejména předávací stanice a trafostanice. Umístění VtE a její infrastruktury bude předmětem projektové dokumentace.
2. Pronajímatel se zavazuje strpět, že rotorový prostor VtE zřízené na sousedním pozemku může přesahovat na zde předmětný Pozemek. Rotorový prostor odpovídá prostoru, nad kterým se bude rotor větrné elektrárny kolem své osy otáčet. Tento prostor bude odpovídat přibližně kruhu o průměru rotoru větrné elektrárny.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že VtE, jakož i všechna vybudovaná infrastruktura a další díla zhotovená Nájemkyní na Pozemku, zůstanou ve vlastnictví Nájemkyně.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemkyni nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu po celou dobu účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje učinit vůči dotčeným správním orgánům všechna nezbytná prohlášení pro zřízení a provoz VtE. Bude-li to nezbytné, podá Pronajímatel návrhy, jako například na vydání povolení pro VtE. Pronajímatel vysloví bez zbytečného odkladu souhlas s přeměření a rozdělením Pozemku.
3. Pronajímatel se zavazuje, že nebude na Pozemku či sousedících pozemcích, které se v době uzavření této smlouvy nacházejí v jeho vlastnictví, činit žádná opatření, která by mohla snížit či ohrozit výkon VtE. Zejména nevybuduje takové stavby, ani nevysadí stromy či keře, které by mohly přímo či nepřímo omezit výrobu elektřiny ve VtE. V této souvislosti se rovněž zavazuje nezřizovat v ochranném pásmu 1,5 metru od vnějších hran příkopu, v němž bude uložena kabelová přípojka, žádné stavby, neprovádět terénní úpravy a neumísťovat žádné výsadby či zařízení, jež by mohly ohrozit přípojku.
4. Pronajímatel se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Nájemkyně předmět nájmu nezciží, ani nezatíží právy třetích osob. Zejména nezřídí k předmětu nájmu nájemní právo, věcné břemeno, či zástavní právo ve prospěch třetí osoby.

5. Pronajímatel bude nájemkyni bezodkladně písemně informovat o prodeji nebo hrozící nucené dražbě pozemku.
6. Převede-li Pronajímatel k Pozemku vlastnické právo na třetí osobu, zavazuje se, že do smlouvy vloží klauzuli následujícího znění:

„Nabyvatel vstupuje do všech práv a povinností, ke kterým se Pronajímatel touto Nájemní smlouvou se společností Ostwind CZ s.r.o. zavázal.“

Pro případ, že tato klauzule nebude do smlouvy o převodu pozemku přejata, ručí Pronajímatel Nájemkyni za náhradu škody, která tím vznikne.

7. Pokud by Pozemek byl předmětem pozemkových úprav dle zákona č. 139/2002 Sb., zavazuje se Pronajímatel o tomto bezodkladně písemně informovat Nájemkyni. V řízení o pozemkových úpravách se Pronajímatel zavazuje jednotlivé kroky předem konzultovat také s Nájemkyní, využít veškerých dostupných procesních práv k tomu, aby nedošlo ke změně vlastnictví Pozemku (jeho části), nebyla k Pozemku zřízena věcná břemena ve prospěch třetích osob, nebyla zrušena nebo změněna věcná břemena zřízená ve prospěch Nájemkyně a nedošlo k takovým změnám ve výměře, poloze a druhu Pozemku, které by mohly znemožnit, ztížit, zdražit či jinak negativně ovlivnit výstavbu a provoz větrné elektrárny.

Pokud dojde ke změnám Pozemku v rámci pozemkových úprav a Pronajímatel zůstane vlastníkem Pozemku a pokud bude mít Nájemkyně nadále zájem o výstavbu větrné elektrárny a zařízení infrastruktury na Pozemku, zavazuje se Pronajímatel do 30 dnů od výzvy Nájemkyně uzavřít dodatek k této nájemní smlouvě, který zohlední změny Pozemku, zachová práva a povinnosti smluvních stran sjednaná v této nájemní smlouvě a nezmění výši plateb ani ostatních finančních závazků Nájemkyně vyplývajících z této nájemní smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti Nájemkyně

1. Nájemkyně je oprávněna užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a zároveň povinna platit za užívání sjednané nájemné.
2. Nájemkyně je oprávněna na pozemku provádět měření větru a za tímto účelem na pozemku postavit příslušnou měřicí věž.
3. Nájemkyně se vynasnaží stanoviště větrné elektrárny a infrastruktury, jakožto i vedlejší zařízení za účelem hospodářského využití větrného parku rozmístit tak, aby tímto bylo co nejméně ovlivněno dosavadní využívání plochy k zemědělským účelům.
4. Nájemkyně se zavazuje pronajímatele včas informovat o zahájení stavebních prací. Za dostatečující se považuje, pokud bude pronajímatel informován 30 dní předem.
5. Nájemkyně a jí pověřené osoby mají právo, vstupovat a vjíždět kdykoli v potřebném rozsahu na předmět nájmu, a to za účelem plánování a naplnění účelu nájmu. Pronajímatel souhlasí s přechodným skladováním nezbytných stavebních a jiných materiálů na pozemku v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce.
6. Nájemkyně je oprávněna za účelem modernizace či nahrazení opotřebovaných dílů zřídit na pozemku novou VtE se stejnými rozměry a výkonem, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Toto však nebude mít vliv na dohodnutou dobu existence VtE, pokud nedojde k jiné dohodě.
7. Umístění VtE a infrastruktury bude předmětem projektové dokumentace.

8. Nájemkyně je oprávněna dát předmět nájmu do podnájmu pouze dceřiné společnosti. O jiném převodu musí být samostatná jednání.
9. Nájemkyně je povinna ke dni ukončení nájmu odstranit VtE včetně infrastruktury z předmětu nájmu pokud se obě strany nedohodnou jinak.

V. Nájemné

1. Nájemkyně je povinna platit pronajímateli za plnění poskytnutá dle této smlouvy po dobu jejího trvání nájemné, a to v souladu s následujícími ustanoveními:

- a) Pronajímatel obdrží za dobu od podpisu této smlouvy až k uvedení do provozu jednorázové nájemné ve výši 50.000,-- Kč (slovy: Padesát tisíc korun českých). Jednorázové nájemné je splatné 30 dní po podpisu smlouvy na účet pronajímatele.
- b) Pronajímatel obdrží za dobu od uvedení VtE do provozu roční nájemné ve výši 1,5 % z ročního výnosu (základem pro výpočet je výnos bez DPH) z elektrické energie z větrné elektrárny vybudované společností Ostwind na předmětném pozemku, minimálně však 150.000,-- Kč (slovy: Jedno sto padesát tisíc korun českých).
- c) Nájemné bude hrazeno zpětně za uplynulý kalendářní rok (1. leden – 31. prosinec) a jeho splatnost nastává k 31. lednu následujícího roku.

V prvním roce se bude hradit 1/12 ročního nájemného za každý celý kalendářní měsíc, následující po uvedení do provozu, až do konce kalendářního roku. Dílčí část nájemného je splatná 3. pracovní den kalendářního měsíce, následujícího po uvedení VtE do provozu.

2. Nájemkyně bude převádět roční nájemné na níže uvedený účet pronajímatele:

Číslo účtu: 1848153359/0800

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Město Albrechtice

Případnou změnu účtu pronajímatel Nájemkyni včas písemně oznámí.

VI. Doba nájmu

1. Smluvní strany souhlasí, že platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany souhlasí, že pronajímatel přenechává Nájemkyni předmět nájmu na dobu určitou, přičemž doba nájmu skončí uplynutím 20 let (slovy: dvacet let) ode dne uvedení VtE do provozu.

Uvedení do provozu bude prokázáno kopií protokolu o uvedení do provozu.

Nájemkyně je oprávněna prodloužit dobu nájmu dvakrát o 5 let tak, aby smlouva vypršela celkem za 30 let od uvedení VtE do provozu. K prodloužení dojde oboustranným písemným

souhlasem, který je nutno uzavřít Pronajímatelem a Nájemkyní alespoň 1 měsíc před vypršením doby nájmu.

3. Pokud dojde před uplynutím sjednané doby nájmu k zastavení provozu VtE, zaniká tato smlouva bez dalšího ke konci kalendářního roku, ve kterém Nájemkyně odstraní VtE z předmětu nájmu.

VII.

Výpověď

1. Nájemkyně je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, pokud:
 - a) neobdrží nebo ztratí jakékoli stanovisko, vyjádření, povolení, či jiný správní akt, který je nezbytný k vybudování či provozu VtE, nebo
 - b) Nájemkyně učiní z hospodářských důvodů rozhodnutí nevybudovat či dále nepokračovat v provozování VtE, nebo
 - c) Nájemkyně z důvodu změny projektu VtE nebude nadále potřebovat užívat předmět nájmu nebo jeho část.

Výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu z důležitého důvodu vypovědět s okamžitou účinností, pokud Nájemkyně je více než 60 dnů v prodlení s placením nájemného a nesjedná nápravu ani po písemném upozornění a uplynutí dodatečně přiměřené lhůty.
3. Smluvní strany souhlasí, že Nájemkyně, ani Pronajímatel není oprávněn odstoupit od této smlouvy podle ustanovení § 679 občanského zákoníku, neboť tato ustanovení nahradily výše uvedenými ujednáními v odstavcích VII.1 a VII.2 této smlouvy.

VIII.

Věcné břemeno

1. Smluvní strany se dohodly, že posílí užívací práva Nájemkyně k předmětu nájmu tak, že vloží do katastru nemovitostí věcné břemeno ve prospěch Nájemkyně ve smyslu § 151n a násl. občanského zákoníku.
2. Pronajímatel se zavazuje, že ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy ze strany Nájemkyně uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene podle vzoru v Příloze č. 3, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemkyně vyzve pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene před začátkem stavby na Pozemku.
3. Věcné břemeno se bude týkat nejprve všech v i.1 uvedených pozemků a celé příslušné plochy Pozemku, aby nájemkyni byla poskytnuta dostatečná záruka na stavbu.
4. Smluvní strany souhlasí, že věcné břemeno se zřídí na dobu určitou, a sice 30 let. Pokud dojde k předčasnému odstranění VtE, Nájemkyně poskytne součinnost k vymazání věcného břemene z katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany souhlasí, že pronajímatel obdrží za zřízení věcného břemene podle vzorové smlouvy v Příloze č. 3 jednorázovou úhradu ve výši 20.000,-- Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých). Nájemkyně ponese náklady na vklad do katastru nemovitostí.

6. Po uvedení větrné elektrárny do provozu si nechá Nájemkyně na své náklady vypracovat geometrický plán, v němž budou vyznačeny skutečně potřebné plochy pozemku pro větrnou elektrárnu a infrastrukturu (dále jen: **skutečně potřebné plochy**).

Pronajímatel se zavazuje k uzavření další smlouvy s Nájemkyní o zřízení věcného břemene podle vzoru této smlouvy v Příloze č. 3 o skutečně potřebných plochách pozemku. Věcné břemeno ve vztahu ke skutečně potřebným plochám se v ostatním bude obsahově shodovat s již uzavřenou smlouvou o zřízení věcného břemene.

Po zápisu věcného břemene na skutečně potřebné plochy do katastru povolí Nájemkyně smazání věcného břemene, vztahujícího se na celý pozemek.

7. Zapsané věcné břemeno v katastru ve prospěch Nájemkyně se smaže po odstranění VtE.

IX.

Jiné ujednání

Na plochu nutnou k provozování VtE a souvisejících zařízení vyplývajících ze smlouvy o zřízení věcného břemene včetně rotorového prostoru a ploch potřebných k ochranným pásmům se Majitel zavazuje poskytnout Oprávněnému předkupní právo k Pozemku po dobu 30 ti let, a toto předkupní právo zřídit formou věcného břemene a nechat zapsat do katastru nemovitostí dle samostatné smlouvy, a to do 30 dnů ode dne vyzvání Oprávněným, za což majitel obdrží jednorázovou odměnu ve výši 10.000,-- Kč (slovy: Deset tisíc korun českých) při podpisu smlouvy u notáře. Cena pozemku se stanovuje na 200,-- Kč/m² (slovy: Dvě stě korun českých za metr čtvereční)

X.

Převod nájemní smlouvy

1. Smluvní strany souhlasí, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy lze převést a že přecházejí bez dalšího na právní nástupce smluvních stran.
2. Dále si sjednaly, že Nájemkyně je zejména oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na společnost, kterou v budoucnu založí za účelem provozování VtE. Nájemkyně založí tuto společnost, jakmile vyjde najevo, že obdrží povolení pro vybudování a provoz VtE. Nájemkyně uvědomí Pronajímatele o převodu práv a povinností z této smlouvy na uvedenou společnost. Tato společnost oznámí pronajímateli, že přebírá práva a povinnosti Nájemkyně z této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemkyni součinnost k převodu práv a povinností Nájemkyně na uvedenou společnost, pokud to bude nezbytné.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
2. Ukáže-li se, že některé ujednání této smlouvy je neplatné nebo nevymahatelné, smluvní strany se jej zavazují neprodleně nahradit ujednáním, jež nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu takového ustanovení.

V Divčím Hradě, dne 20. 12. 2013

OBEC DIVČÍ HRAD
793 99 OSOBLAHA
IČ/ 790 013-4 / 004 600 013-4

Pronajímatel

V Praze, dne 28. 12. 2013

Nájemkyně
OSTWIND CZ, s.r.o.
Kubánské nám. 1391/11
100 00 Praha 10-Vršovice

- Příloha 1: Výpis z katastru nemovitostí
Příloha 2: Vyznačení dotčeného pozemku - 1x A4 – 1:2000
Příloha 3: Vzorová smlouva o věcném břemeni

Příloha č. 1
ze...

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2013 08:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551864 Dívčí Hrad

Kat.území: 626155 Sádek u Dívčího Hradu

List vlastnictví: 22

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Dívčí Hrad, č.p. 64, 79399 Dívčí Hrad	00576115	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1236/5	31521	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1236/5

Z-6826/2011-831

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 2

POLVZ:11/1998

Z-13500011/1998-831

Pro: Obec Dívčí Hrad, č.p. 64, 79399 Dívčí Hrad

RČ/IČO: 00576115

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1236/5	63716	28184
	64600	3337

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.10.2013 08:28:28

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem JIH/064740/13 že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Ostravě dne 30.10.2013

Ověřující osoba: Karlová Petra

Podpis



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih

poř. č. vidimace/XII

tento/tato -* opis*/kopie*,

obsahující stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je prvopisem*

ověřenou vidímanou listinou*

listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*

apísem nebo kopii pořízenou ze apísu*

stejnopisem, písemnou formou vyhotovením rozhodnutí nebo výřeků rozhodnutí*,

obsahující stran.

Listina, z níž je vidímaná listina pořízena, obsahuje/neobsahuje* viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.

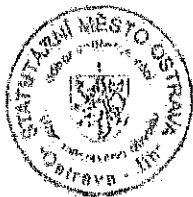
V Ostravě-Jih dne 30-10-2013

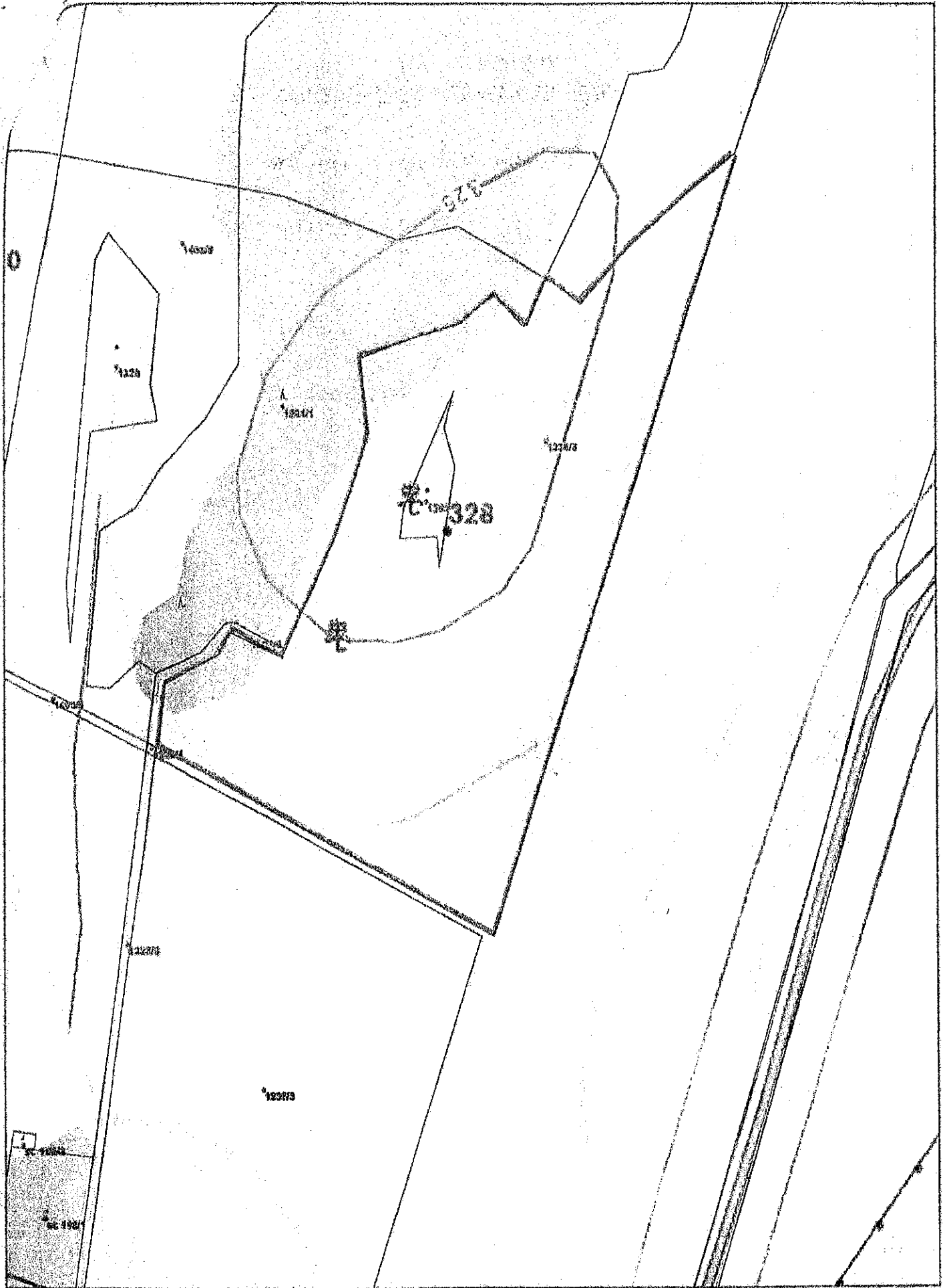
Petra Karlová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla
(nebo otisk jménovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

*Nehodící se škrtněte





50 25 0 50 Meters



OSTWIND

1:2,000



Příloha č. 3
Smlouva o zřízení věcného břemene – vzorová

uzavřená dle ustanovení § 151n – 151p občanského zákoníku

mezi

Dceřiná společnost od OSTWIND CZ, s.r.o.

- (dále jen „Oprávněný“) -

a

Jméno a příjmení / Firma	Adresa	IČO
Obec Dívčí Hrad	Dívčí Hrad č. 64, 793 99	00576115

- (dále jen „Majitel“)-

Preambule

Oprávněný má v úmyslu zřídit a provozovat jednu nebo více větrných elektráren, k čemuž podle současného stavu plánování potřebuje Pozemek Majitele.

Touto smlouvou o zřízení věcného břemene naplňují smluvní strany závazek, který přijaly nájemní smlouvě ze dne 28. 12. 2013.

I.

Majitel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku

Parc. č.	druh pozemku	výměra	Kat. úz.	Obec	zapsáno u Kat. úřadu pro	Kat. pracoviště	na LV č.
1236/5	Orná půda	31521	Sádek u D. Hradu	D. Hrad	MSK	Krnov	22

dále jen „Pozemek“, a to i v případě, že je v tabulce uvedeno pozemků více

Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

1. Majitel souhlasí s využitím Pozemku ke zřízení a provozu větrných elektráren. Oprávněným a jím pověřenými osobami zajišťujícím zejména výstavbu, provoz, údržbu, opravy a úpravy (dále jen „Pověřené osoby“) a zřizuje ve prospěch Oprávněného a Pověřených osob věcná břemena:

- a) Vybudování a provoz větrných elektráren
- b) Položení a zřízení elektrického vedení a dalších souvisejících zařízení
- c) Vybudování a užívání montážních ploch pro jeřáby a přístupové cesty
- d) Použití Pozemku jako rotorového prostoru

kterým odpovídá právo Oprávněného a Pověřených osob:

- k umístění, výstavbě, užívání, provozu, údržbě a opravám větrných elektráren, dále právo vstupu a vjezdu za účelem umístění výstavby, užíváním, provozu, údržby, oprav a odstranění větrných elektráren
- k uložení, užívání, provozu, údržbě a opravám kabelového vedení, trafostanic a dalších potřebných zařízení na Pozemku, dále právo vstupu a vjezdu za účelem uložení, užívání, provozu, údržby, oprav a odstranění kabelového vedení, trafostanic a dalších potřebných zařízení na Pozemku

- ke vstupu, vjezdu, chůzi, jízdě, umístění stavby montážních ploch, ploch pro jeřáby a zpevněné cesty v šířce 4,5 m způsobilé pro provoz nadměrného transportu na Pozemku, a dále užívání, údržbě, opravě montážních ploch, ploch pro jeřáby a zpevněné cesty způsobilé pro provoz nadměrného transportu na Pozemku
 - k přesahu a provozu rotoru Větrné elektrárny v prostoru nad Pozemkem a povinnost Majitele nevysazovat žádné rostliny a nebudovat stavby, které mohou omezovat otáčení rotoru.
2. Rozsah věcných břemen se vztahuje na celý Pozemek. Věcné břemeno se zřizuje na dobu 30-ti let. Po uplynutí této doby je Oprávněný povinen odstranit z Pozemku veškerá svá zařízení.
 3. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni přijímá a Majitel se zavazuje toto právo strpět.
 4. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu svých oprávnění dle této smlouvy vynaloží veškeré možné úsilí, aby pozemky šetřil.

III.

1. Po uvedení větrné elektrárny na Pozemku do provozu a po jejím připojení do sítě, nechá Oprávněný na své náklady vypracovat geometrický plán, ve kterém bude stanovena skutečně užívaná plocha Pozemku pro větrné elektrárny a stavby infrastruktury, tj. vedení elektrických kabelů včetně souvisejících zařízení a montážních plošin včetně přístupových a příjezdových cest, stejně jako plocha Pozemku jakožto rotorového prostoru, (dále jen: „Skutečně užívaná plocha“).
2. Majitel se zavazuje uzavřít s Oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene odpovídající podmínkám této smlouvy, avšak v rozsahu Skutečně užívané plochy a nechat toto věcné břemeno zapsat do Katastru nemovitostí. Majitel uzavře tuto novou smlouvu o věcném břemeni do 60 dnů od písemné výzvy Oprávněného. Oprávněný výzve Majitele bez zbytečného odkladu po zhotovení geometrického plánu zaměřujícího Skutečně užívanou plochu, nejpozději však do 6 (šesti) měsíců od uvedení větrné elektrárny na Pozemku do provozu.
3. Věcné břemeno ke Skutečně užívané ploše, jemuž bude odpovídat obsahově totožné právo Oprávněného a Pověřených osob specifikované v čl. II. výše, nahradí původní věcné břemeno zřízené k celému Pozemku.
4. Oprávněný udělí souhlas s výmazem původního věcného břemene k celému pozemku, a to jakmile bude do Katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno ke Skutečně užívané ploše.

IV.

Za poskytnutí práv vyplývajících z této smlouvy, zejména práv podle článku II., obdrží Majitel od Oprávněného částku v následující výši 50.000,- CZK (slovy: Padesát tisíc korun českých) ročně, splatnou vždy do 31. 1. V případě uzavření smlouvy v průběhu roku, bude tato částka upravena poměrem.

V.

Majitel tímto uděluje výslovný souhlas k tomu, aby Oprávněný, zahájil sám nebo prostřednictvím Pověřených osob na Pozemku výstavbu v souladu s platnými a pravomocnými rozhodnutími správ-

ních orgánů a v této souvislosti činil veškeré nutné a potřebné úkony. Majitel se dále zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, kterou bude Oprávněný vyžadovat, zejména doplnit svůj souhlas dle pokynů příslušných správních orgánů.

VI.

1. Majitel se zavazuje, že s právním nástupcem Oprávněného uzavře obsahově stejnou smlouvu o zřízení věcného břemene a nechá učinit obsahově stejný vklad do katastru nemovitostí.
2. Převede-li Majitel k Pozemku vlastnické právo, zavazuje se, že ve smlouvě o převodu vlastnického práva uloží novému majiteli povinnost uzavřít s právním nástupcem Oprávněného obsahově stejnou smlouvu o zřízení věcného břemene a nechá učinit obsahově stejný vklad do katastru nemovitostí. Pro případ, že Majitel výše jmenovanou povinnost v převodní smlouvě neuloží, ručí Majitel Oprávněnému za náhradu škody, která tím vznikne.

VII.

1. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy tímto nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude hospodářskému cíli neúčinného ustanovení nejbližší.
2. Náklady spojené s vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nese Oprávněný.

V Dívčím Hradě, dne

V Praze, dne

(Majitel)

(Oprávněný)

Příloha 1: Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2013 08:15:02

Vyholováno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 551864 Divčí Hrad

Kat.území: 626155 Sádek u Divčího Hradu

List vlastnictví: 22

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Obec Divčí Hrad, č.p. 64, 79399 Divčí Hrad	00576115	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1236/5	31521	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1236/5

Z-6826/2011-831

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 2

POLVZ:11/1998

Z-13500011/1998-831

Pro: Obec Divčí Hrad, č.p. 64, 79399 Divčí Hrad

RČ/IČO: 00576115

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1236/5	63716	28184
	64600	3337

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.10.2013 08:28:28

Katastr nemovitosti

Ověřuji pod pořadovým číslem JIH/064740/13 že tato listina, která vznikla převodem výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Ostravě dne 30.10.2013

Ověřující osoba: Karlová Petra

Podpis



1



Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

mezi

Obec Dívčí Hrad

Dívčí Hrad 64, 793 99 Dívčí Hrad

IČ: 00576115

Číslo účtu: 266060318/0300, vedený u ČSOB, a.s.

Zastoupena Mgr. Janem Bezděkem, starostou obce

dále jen „vlastník pozemku“

a

RenoProjekt, s.r.o.

Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice, IČ: 26881047

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C vložka 41159

Zastoupená jednatelem, kterým je Ing. Martin Vojáček

Číslo účtu: 0008115072 /0800, vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku v katastrálním území **Sádek u Dívčího Hradu**, obec Dívčí Hrad zapsaných na **LV č. 22: parc. č. 1245/3** o výměře **962 m²**. Předmětem nájmu je **část výše uvedeného pozemku o výměře cca 20 m²**. Základní předmět nájmu do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k umístění mobilního technického měřicího zařízení.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu neurčitou. Nájem může zaniknout pouze písemnou výpovědí některé ze smluvních stran.

IV.

Výše nájemného

1. **Nájemné se sjednává ve výši 100 Kč ročně** (tj. 20 m² x 5 Kč) a je splatné vždy jednou ročně, do desátého dne měsíce, kdy byla podepsána tato nájemní smlouva.
2. Platby nájemného budou hrazeny na účet vlastníka pozemku, uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
3. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy.
4. Záměr pronájmu části pozemku byl zveřejněn pod č. j. 65/2019 na úřední i elektronické úřední desce Obecního úřadu Dívčí Hrad v období 16. září 2019 - 2. října 2019

V Dívčím Hradě dne 4. října 2019

v Klímkověch dne 22. 10. 2019

OBEC DÍVČÍ HRAD
793 99 OSOBLAHA
554 650 013-4
00576115

Vlastník/pozemku

Nájemce

Příloha č. 1: Zákres předmětu nájmu do katastrální mapy

Nejem plochy 20 m² na pozemku 1245/3;

⊕

1245/3

2002

1245/2

0 2 4 6 8 10 m

OBEK LINGGI HRAD
793 99 OSOBLAHYA
TEL. 554 650 0134
IC: 00576115
-2-

Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

mezi

Obec Dívčí Hrad

Dívčí Hrad 64, 793 99 Dívčí Hrad

IČ: 00576115

Číslo účtu: 266060318/0300

Zastoupena starostou obce Mgr. Janem Bezděkem

dále jen „vlastník pozemku“

a

RenoProjekt, s.r.o.

Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice, IČ: 26881047

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C vložka 41159

Zastoupená jednatelem, kterým je Ing. Martin Vojáček

Číslo účtu: 0008115072 / 0800, vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „oprávněný“

I.

Účel smlouvy

Oprávněný projednává a hodlá realizovat větrnou elektrárnu / větrné elektrárny na pozemku parc. č. 1236/1 a 1236/5 v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, pro kterou je zapotřebí právně zajistit využití pozemků vlastníka pozemku ve prospěch oprávněného, k čemuž má sloužit tato smlouva.

II.

Služebný pozemek

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, obec Dívčí Hrad zapsaného na LV č. 22: - parc. č. 1245/3 o výměře 962 m²
2. Vlastník pozemku prohlašuje, že na služebném pozemku nevážnou žádné právní ani faktické zátěže, které by bránily zřízení a výkonu práva služebnosti dle této smlouvy, kromě právních zátěží, vyplývajících z údajů v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.
3. Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku nejsou vedena žádná řízení před soudy, rozhodčími orgány, ani před správními orgány, a vlastníku pozemku nejsou známy žádné okolnosti, které by k takovým řízením mohly vést. Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku neexistují žádná nevyřízená úřední rozhodnutí s účinkem na tento pozemek.

III.

Služebnost

1. Vlastník pozemku zřizuje ve prospěch oprávněného (in personam) na služebném pozemku služebnost podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění, jejímž obsahem je oprávnění využívat služebný pozemek v rámci realizace

a provozu větrné elektrárny k přípravě, zřízení, provozu, užívání, údržbě, opravám, modernizaci a odstranění podzemních elektrických kabelů a související zařízení. Oprávněný toto právo služebnosti přijímá a vlastník pozemku se zavazuje toto právo strpět.

2. Služebnost se zřizuje v rozsahu celé plochy služebného pozemku, tj. na celé ploše všech pozemků uvedených v bodě II./1. Na výzvu oprávněného bude rozsah služebnosti zúžen podle geometrického plánu dodatkem smlouvy, zhotoveného na základě zaměření využívaných částí služebného pozemku, přičemž příslušné náklady ponese oprávněný, a to nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci příslušné větrné elektrárny.

IV.

Ujednání o služebnosti

1. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práva služebnosti vynaloží veškeré úsilí, vzhledem k ekonomickým a technickým možnostem oprávněného, aby služebný pozemek šetřil.
2. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a oprávněný se zavazuje využívat služebný pozemek pouze v míře potřebné pro výkon práva služebnosti. Služebnost nebrání vlastníku pozemku hospodařit na služebném pozemku způsobem nerušícím výkon služebnosti. Vlastník pozemku umožní oprávněnému vstup a vjezd na služebné pozemky za účelem výkonu práva služebnosti. Vlastník pozemku se zavazuje nevysazovat žádné dřeviny a nebudovat stavby a zařízení na služebném pozemku, které mohou omezovat výkon služebnosti.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Služebnost může zaniknout pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo níže uvedeným odstoupením od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se závazek ze smlouvy zrušuje s účinky pouze do budoucna. Odstoupení od smlouvy se nedotýká dosavadních plnění a pohledávek ze závazku založeného touto smlouvou. Při odstoupení od smlouvy se postupuje výlučně tak, že nejprve musí být splněny podmínky odstoupení vymezené níže v bodu IV./4. nebo IV./5. této smlouvy, a teprve následně je možné oznámit druhé smluvní straně odstoupení od smlouvy, přičemž odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí obsahovat dostatečně vymezené, konkretizované a doložené důvody odstoupení dle bodu IV./4. nebo IV./5. smlouvy, a právních účinků nabývá třicátým dnem po prokazatelném doručení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nesplňující podmínky této smlouvy se nepovažuje za platné a nenabývá právních účinků. Platné a účinné odstoupení od smlouvy zakládá právní důvod k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí s právními účinky ke dni účinnosti odstoupení, přičemž návrh na výmaz může podat kterákoliv ze smluvních stran. Odstoupení od smlouvy není spojeno s žádnými poplatky, odstupným či pokutami.
4. Oprávněný má právo od této smlouvy odstoupit pouze v případě, kdy bude zmařen účel smlouvy, zejména tehdy, když ze závažných finančních, právních nebo jiných důvodů nebude moci služebný pozemek řádně využívat k výkonu práva služebnosti, anebo pokud vlastník pozemku poruší svoji povinnost zdržet se všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a účelu smlouvy. Odstoupením od smlouvy vzniká oprávněnému závazek odstranit elektrické kabely ze služebného pozemku.
5. Vlastník pozemku má právo od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že mu do tří měsíců po splatnosti nebude uhrazena odměna dle čl. V., pokud na to následně upozorní oprávněného písemnou upomínkou prokazatelně doručenou oprávněnému do jeho sídla (dále „upomínka“), a pokud následně odměna dle čl. V. nebude uhrazena ani dodatečně do tří měsíců po doručení upomínky. Pouze tímto postupem vlastníkovu pozemku vznikne právo odstoupit od smlouvy. Případné nedoplatky ve výši nepřesahující zákonné úroky z prodlení nejsou důvodem odstoupení od smlouvy, což nezabavuje oprávněného povinností k jejich úhradě.

6. Vlastník pozemku tímto uděluje oprávněnému souhlas s provedením stavby podzemních elektrických kabelů a související zařízení dle této smlouvy na služebném pozemku (dále „stavba“), souhlas s umístěním stavby v územním řízení, souhlas s vydáním stavebního povolení ke stavbě, souhlas s předčasným užíváním stavby nebo se zkušebním provozem stavby, souhlas k tomu, aby oprávněný nebo provozovatel větrné elektrárny provedli sami nebo prostřednictvím pověřených osob na služebném pozemku výstavbu stavby v souladu s platnými a pravomocnými rozhodnutími správních orgánů a v této souvislosti činili veškeré nutné a potřebné úkony, souhlas ke vstupu a vjezdu na služební pozemek za účelem výstavby stavby v rozsahu dle příslušné projektové dokumentace a dle požadavků oprávněného či provozovatele větrné elektrárny, souhlas s případným dělením, scelováním nebo změnou druhu služebného pozemku v souvislosti se stavbou, a souhlas k odnětí služebného pozemku plnění funkci lesa. Oprávněný je oprávněn předložit a použít výše uvedené souhlasy vlastníka pozemku v jakémkoliv řízení vedeném za účelem povolení k umístění, výstavbě a provozu větrné elektrárny nebo příslušných staveb infrastruktury, zejména pak v územním a stavebním řízení. Vlastník pozemku se zavazuje poskytnout oprávněnému, případně provozovateli větrné elektrárny, v rámci povolovacích řízení před příslušnými úřady, vedených pro umístění, výstavbu a provoz staveb infrastruktury, veškerou potřebnou součinnost, zejména doplnit svůj souhlas dle pokynů příslušných správních orgánů, umožňující umístění, výstavbu a provoz větrné elektrárny anebo příslušných staveb infrastruktury, a to zejména s ohledem na projektovou dokumentaci, která bude v příslušných řízeních použita. Vlastník pozemku na výzvu oprávněného bezodkladně udělí oprávněnému další případné souhlasy potřebné k výkonu práva služebnosti dle této smlouvy na samostatné listině s aktuálními údaji dle konkrétních okolností.
7. Vlastník pozemku se zavazuje na výzvu společnosti ČEZ Distribuce, a.s., nebo jím pověřené organizace, k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti sloupu elektrického vedení včetně uzemnění na služebném pozemku, a případně k udělení souhlasu pro příslušné povolení stavebního úřadu. Sloup elektrického vedení bude spolu s odpojovačem a uzemněním zřízen v místě stávajícího sloupu na služebném pozemku. Tato budoucí služebnost sloupu elektrického vedení bude zřízena ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., dle požadavků společnosti ČEZ Distribuce, a.s., maximálně v rozsahu orientačního zákresu přiloženého k této smlouvě, na dobu neurčitou, a za odměnu ve výši standardní ceny společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Výzva k uzavření výše uvedené budoucí smlouvy na služebnost sloupu elektrického vedení bude doručena vlastníku pozemku kdykoliv ve lhůtě do jednoho roku od právní moci stavebního povolení na větrnou elektrárnu a vlastník pozemku uzavře budoucí smlouvu do jednoho měsíce po obdržení této výzvy.

V.

Odměna vlastníka pozemku

Služebnost se zřizuje jako úplatná. Vlastník pozemku obdrží za podpis této smlouvy od oprávněného jednorázovou platbu odměny ve výši **10.000,-Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), splatnou do čtrnácti dnů po podpisu této smlouvy. Platba bude uhrazena na účet vlastníka pozemku, uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

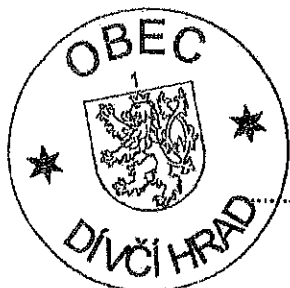
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy zanikají všechny dosavadní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami vztahující se ke služebnému pozemku.
3. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou okamžikem jejího podpisu a nesmí činit žádné kroky, které by mohly ohrozit účel smlouvy.

4. Právo služebnosti vzniká jako věcné právo zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva služebnosti podá příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný. Náklady spojené s vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí nese oprávněný. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva služebnosti, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě tří týdnů novou smlouvu stejného obsahu, v níž budou odstraněny překážky provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
5. Změny v evidenci služebného pozemku v katastru nemovitostí (např. změny ve výměře nebo číslování) nemají vliv na platnost a účinnost této smlouvy, a vlastník pozemku se zavazuje bezodkladně uzavřít příslušný dodatek zohledňující takové změny.
6. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude cíli neúčinného ustanovení nejbližší.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad.
8. V případech, kdy jakýkoli závazek podle této smlouvy lze rozumně splnit pouze se součinností druhé smluvní strany, poskytne druhá smluvní strana na žádost první smluvní strany součinnost.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma smluvními stranami. Veškeré souhlasy udělené v rámci této smlouvy jsou účinné podpisem smlouvy a lze je odvolat pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
10. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
11. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy.
12. Obsah této smlouvy byl projednán Zastupitelstvem obce Dívčí Hrad na jeho zasedání dne 18. září 2019 a usnesením č. 18/6 - 2019 byla Smlouva schválena.

V Dívčím Hradě dne 4. října 2019

v *Klívkověch* dne *29. 10. 2019*



Vlastník pozemku

Oprávněný



Europa ověřuje knihy úředního úřadu Křivčovic: poř.č.
legace 224/18612 vlnová podává uslo-
podrobně listinu za výměnou
18.12.2019, 13.12.2019

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

Bc. Andrea JAHNOVA

23-10-2019

27/96



Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

mezi

Obec Dívčí Hrad

Se sídlem v Dívčím Hradě č. 64, PSČ 793 99

IČ: 00576115

Zastoupená panem starostou, kterým je Mgr. Jan Bezděk

Číslo účtu: 266060318 / 0300, vedený u ČSOB, a.s.

dále jen „vlastník pozemku“

a

RenoProjekt, a.s.

Lagnovská 669, 742 83 Klímkovice, IČ: 26881047

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B vložka 11216

Zastoupená členem představenstva, kterým je Ing. Martin Vojáček

Číslo účtu: 0008115072 / 0800, vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „oprávněný“

I.

Účel smlouvy

Oprávněný projednává a hodlá realizovat větrnou elektrárnu na pozemku parc. č. 1236/5 v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, a sloup vysokého napětí na pozemku parc. č. 1245/3 v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, pro kterou je zapotřebí právně zajistit využití pozemků vlastníka pozemku ve prospěch oprávněného, k čemuž má sloužit tato smlouva.

II.

Služebný pozemek

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, zapsaných na LV č. 22:
 - **parc. č. 1236/7 o výměře 4938 m²**Výše uvedený pozemek se pro účely této smlouvy dále označuje jako „služebný pozemek“.
2. Vlastník pozemku prohlašuje, že na služebném pozemku nevážnou žádné právní ani faktické zátěže, které by bránily zřízení a výkonu práva služebnosti dle této smlouvy, kromě právních zátěží, vyplývajících z údajů v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.
3. Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku nejsou vedena žádná řízení před soudy, rozhodčími orgány, ani před správními orgány, a vlastníku pozemku nejsou známy žádné okolnosti, které by k takovým řízením mohly vést. Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku neexistují žádná nevyřízená úřední rozhodnutí s účinkem na tento pozemek.

III. Služebnost

1. Vlastník pozemku zřizuje ve prospěch oprávněného (in personam) na služebném pozemku služebnost podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění, jejímž obsahem je oprávnění využívat služební pozemek jako rotorový prostor k pohybu listů rotoru nad pozemkem.
Oprávněný toto právo služebnosti přijímá a vlastník pozemku se zavazuje toto právo strpět.
2. Služebnost se zřizuje v rozsahu celé plochy služebného pozemku, tj. na celé ploše všech pozemků uvedených v bodě II./1. Na výzvu oprávněného bude rozsah služebnosti zúžen podle geometrického plánu dodatkem smlouvy, zhotoveného na základě zaměření využívaných částí služebného pozemku, přičemž příslušné náklady ponese oprávněný, a to nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci příslušné větrné elektrárny.

IV. Ujednání o služebnosti

1. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práva služebnosti vynaloží veškeré úsilí, vzhledem k ekonomickým a technickým možnostem oprávněného, aby služební pozemek šetřil.
2. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a oprávněný se zavazuje využívat služební pozemek pouze v míře potřebné pro výkon práva služebnosti. Služebnost nebrání vlastníku pozemku hospodařit na služebném pozemku v rotorovém prostoru. Vlastník pozemku umožní oprávněnému vstup a vjezd na služební pozemky za účelem výkonu práva služebnosti. Vlastník pozemku se zavazuje nevysazovat žádné dřeviny a nebudovat stavby na služebném pozemku, které mohou omezovat otáčení rotoru.
3. Za účelem výkonu práva služebnosti vlastník pozemku uděluje oprávněnému souhlas s realizací staveb a zařízení odpovídajících služebnosti dle této smlouvy, souhlas s odnětím dotčených částí služebného pozemku ze zemědělského půdního fondu, souhlas k odnětí služebného pozemku plnění funkcí lesa, souhlas s umístěním stavby v územním řízení, souhlas s vydáním stavebního povolení, souhlas s předčasným užíváním stavby nebo se zkušebním provozem a souhlas s kolaudací. Vlastník pozemku souhlasí s uložením a rozhrnutím ornice, pocházející z ploch dotčených větrnou elektrárnou a souvisejícími stavbami, na služebném pozemku, popřípadě dle svého uvážení, jež sdělí na výzvu oprávněného, též na svých sousedních pozemcích. Vlastník pozemku na výzvu oprávněného bezodkladně udělí oprávněnému další souhlasy potřebné k výkonu práva služebnosti na výzvu oprávněného na samostatné listině s aktuálními údaji dle konkrétních okolností.
4. Služebnost se zřizuje na dobu určitou, tj. **do 12.11. 2030**. Služebnost může zaniknout pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo níže uvedeným odstoupením od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se závazek ze smlouvy zrušuje s účinky pouze do budoucna. Odstoupení od smlouvy se nedotýká dosavadních plnění a pohledávek ze závazku založeného touto smlouvou. Při odstoupení od smlouvy se postupuje výlučně tak, že nejprve musí být splněny podmínky odstoupení vymezené níže v bodu IV./5. nebo IV./6. této smlouvy, a teprve následně je možné oznámit druhé smluvní straně odstoupení od smlouvy, přičemž odstoupení od smlouvy musí být písemně, musí obsahovat dostatečně vymezené a konkretizované důvody odstoupení dle bodu IV./5. nebo IV./6. smlouvy, a právních účinků nabývá třicátým dnem po doručení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nesplňující podmínky této smlouvy se nepovažuje za platné a nenabývá právních účinků. Platné a účinné odstoupení od smlouvy zakládá právní důvod k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí s právními účinky ke dni účinnosti odstoupení, přičemž návrh

na výmaz může podat kterákoli ze smluvních stran. Odstoupení od smlouvy není spojeno s žádnými poplatky, odstupným či pokutami.

5. Oprávněný má právo od této smlouvy odstoupit pouze v případě, kdy bude zmařen účel smlouvy, zejména tehdy, když ze závažných finančních, právních nebo jiných důvodů nebude moci služebný pozemek řádně využívat k výkonu práva služebnosti, anebo pokud vlastník pozemku poruší svoji povinnost zdržet se všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a účelu smlouvy. Odstoupením od smlouvy vzniká oprávněnému závazek odstranit větrnou elektrárnu ze služebného pozemku.

V.

Odměna vlastníka pozemku

Služebnost se zřizuje jako úplatná. Vlastník pozemku obdrží za podpis této smlouvy od oprávněného:

- jednorázovou platbu odměny ve výši **2 000,- Kč** (slovy: dvatisícekorunčeských), která bude splatná do 30-ti dnů po provedení zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.

Platba bude uhrazena na účet vlastníka pozemku uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o zřízení služebnosti se uzavírá vedle dosavadních smluv uzavřených mezi smluvními stranami vztahujících se ke služebnému pozemku a tyto dosavadní smlouvy uzavřením této smlouvy nezanikají, ale jsou nadále platné a účinné, přičemž přednost má vždy ustanovení této smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou okamžikem jejího podpisu a nesmí činit žádné kroky, které by mohly ohrozit účel smlouvy.
4. Právo služebnosti vzniká jako věcné právo zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva služebnosti podá příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný. Náklady spojené s vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí nese oprávněný. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva služebnosti, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě tří týdnů novou smlouvu stejného obsahu, v níž budou odstraněny překážky provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
5. Změny v evidenci služebného pozemku v katastru nemovitostí (např. změny ve výměře nebo číslování) nemají vliv na platnost a účinnost této smlouvy, a vlastník pozemku se zavazuje bezodkladně uzavřít příslušný dodatek zohledňující takové změny.
6. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude cíli neúčinného ustanovení nejbližší.

7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopísech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopíse, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad.
8. V případech, kdy jakýkoli závazek podle této smlouvy lze rozumně splnit pouze se součinností druhé smluvní strany, poskytne druhá smluvní strana na žádost první smluvní strany součinnost.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma smluvními stranami. Veškeré souhlasy poskytnuté v rámci této smlouvy lze odvolat pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
10. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
11. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva byla schválena na 15. zasedání zastupitelstva obce Dívčí Hrad, konaném dne 24.2. 2021, a to usnesením č. 24/15-2021 a zápis byl zapsán pod č.j. HRAD 181/2021.

v D. Hradě dne 10. 03. 2021

v Krnově dne 16. 3. 2021

.....
/vlastník pozemku

.....
Oprávněný



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 79401-0288-0187
Podle ověřovací knihy pošty: Krnov 1
Vlastnoručně podepsal: Ing. Martin Vojáček

Datum a místo narození: 1

Adresa pobytu: P

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Krnov 1, dne 16.03.2021
Kučerová Lenka

.....
Podpis, úřední razítko





Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

mezi

Obec Dívkův Hrad

Se sídlem v Dívkově Hradě č. 64, PSČ 793 99

IČ: 00576115

Zastoupená panem starostou, kterým je Mgr. Jan Bezděk

Číslo účtu : 266060318 / 0300, vedený u ČSOB, a.s.

dále jen „vlastník pozemku“

a

RenoProjekt, a.s.

Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice, IČ: 26881047

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B vložka 11216

Zastoupená členem představenstva, kterým je Ing. Martin Vojáček

Číslo účtu: 0008115072 / 0800, vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „oprávněný“

I.

Účel smlouvy

Oprávněný projednává a hodlá realizovat větrnou elektrárnu na pozemku parc. č. 1236/5 v katastrálním území Sádek u Dívkého Hradu, a sloup vysokého napětí na pozemku parc. č. 1245/3 v katastrálním území Sádek u Dívkého Hradu, pro kterou je zapotřebí právně zajistit využití pozemků vlastníka pozemku ve prospěch oprávněného, k čemuž má sloužit tato smlouva.

II.

Služebný pozemek

- Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území Sádek u Dívkého Hradu, zapsaných na LV č. 22:
 - parc. č. 2023 o výměře 530 m²,
 - parc. č. 1236/5 o výměře 31 521 m²,
 - parc. č. 1245/2 o výměře 306 m²,
 - parc. č. 1252 o výměře 691 m²,
 - parc. č. 1283/5 o výměře 328 m²,
 - parc. č. 1284/1 o výměře 16 049 m².Všechny výše uvedené pozemky se pro účely této smlouvy dále označují souhrnně jako „služebný pozemek“.
- Vlastník pozemku prohlašuje, že na služebném pozemku neváznou žádné právní ani faktické zátěže, které by bránily zřízení a výkonu práva služebnosti dle této smlouvy, kromě právních zátěží, vyplývajících z údajů v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.
- Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku nejsou vedena žádná řízení před soudy, rozhodčími orgány, ani před správními orgány, a vlastníku pozemku nejsou známy

žádné okolnosti, které by k takovým řízením mohly vést. Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnému pozemku neexistují žádná nevyřízená úřední rozhodnutí s účinkem na tento pozemek.

III. Služebnost

1. Vlastník pozemku zřizuje ve prospěch oprávněného (in personam) na služebném pozemku služebnost podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění, jejímž obsahem je oprávnění využívat služební pozemek k přípravě, zřízení, provozu, užívání, údržbě, opravám a demontáži větrné elektrárny, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a ploch, což představují zejména plochy pro
 - a. fundament včetně tubusu a gondoly
 - b. rotorový prostor k pohybu listů rotoru nad pozemkem
 - c. manipulační plochy a zařízení staveniště
 - d. přístupové cesty
 - e. podzemní elektrické kabely a související zařízení, včetně napojení na sloup VNOprávněný toto právo služebnosti přijímá a vlastník pozemku se zavazuje toto právo strpět.
2. Služebnost se zřizuje v rozsahu celé plochy služebného pozemku, tj. na celé ploše všech pozemků uvedených v bodě II./1. Na výzvu oprávněného bude rozsah služebnosti zúžen podle geometrického plánu dodatkem smlouvy, zhotoveného na základě zaměření využívaných částí služebného pozemku, přičemž příslušné náklady ponese oprávněný, a to nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci příslušné větrné elektrárny.

IV. Ujednání o služebnosti

1. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práva služebnosti vynaloží veškeré úsilí, vzhledem k ekonomickým a technickým možnostem oprávněného, aby služební pozemek šetřil. Cesty a manipulační plochy budou zhotoveny, pokud možno, jako štěrkové. Cesty budou k dispozici k volnému užívání vlastníku pozemku i třetím osobám.
2. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a oprávněný se zavazuje využívat služební pozemek pouze v míře potřebné pro výkon práva služebnosti. Služebnost nebrání vlastníku pozemku hospodařit na služebném pozemku v rotorovém prostoru. Vlastník pozemku umožní oprávněnému vstup a vjezd na služební pozemky za účelem výkonu práva služebnosti. Vlastník pozemku se zavazuje nevysazovat žádné dřeviny a nebudovat stavby na služebném pozemku, které mohou omezovat otáčení rotoru.
3. Za účelem výkonu práva služebnosti vlastník pozemku uděluje oprávněnému souhlas s realizací staveb a zařízení odpovídajících služebnosti dle této smlouvy, souhlas s odnětím dotčených částí služebného pozemku ze zemědělského půdního fondu, souhlas k odnětí služebného pozemku plnění funkcí lesa, souhlas s umístěním stavby v územním řízení, souhlas s vydáním stavebního povolení, souhlas s předčasným užíváním stavby nebo se zkušebním provozem a souhlas s kolaudací. Vlastník pozemku souhlasí s uložením a rozhrnutím ornice, pocházející z ploch dotčených větrnou elektrárnou a souvisejícími stavbami, na služebném pozemku, popřípadě dle svého uvážení, jež sdělí na výzvu oprávněného, též na svých sousedních pozemcích. Vlastník pozemku na výzvu oprávněného bezodkladně udělí oprávněnému další souhlasy potřebné k výkonu práva služebnosti na výzvu oprávněného na samostatné listině s aktuálními údaji dle konkrétních okolností.

4. Služebnost se zřizuje na dobu určitou do 31.12.2056 s možností prodloužení v návaznosti na pokrytí délky platnosti stavebního povolení a délky rekultivace. Před uplynutím sjednané doby trvání služebnosti může služebnost zaniknout pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo níže uvedeným odstoupením od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se závazek ze smlouvy zrušuje s účinky pouze do budoucna. Odstoupení od smlouvy se nedotýká dosavadních plnění a pohledávek ze závazku založeného touto smlouvou. Při odstoupení od smlouvy se postupuje výlučně tak, že nejprve musí být splněny podmínky odstoupení vymezené níže v bodu IV./5. nebo IV./6. této smlouvy, a teprve následně je možné oznámit druhé smluvní straně odstoupení od smlouvy, přičemž odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí obsahovat dostatečně vymezené a konkretizované důvody odstoupení dle bodu IV./5. nebo IV./6. smlouvy, a právních účinků nabývá třicátým dnem po doručení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nesplňující podmínky této smlouvy se nepovažuje za platné a nenabývá právních účinků. Platné a účinné odstoupení od smlouvy zakládá právní důvod k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí s právními účinky ke dni účinnosti odstoupení, přičemž návrh na výmaz může podat kterákoli ze smluvních stran. Odstoupení od smlouvy není spojeno s žádnými poplatky, odstupným či pokutami.
5. Oprávněný má právo od této smlouvy odstoupit pouze v případě, kdy bude zmařen účel smlouvy, zejména tehdy, když ze závažných finančních, právních nebo jiných důvodů nebude moci služebný pozemek řádně využívat k výkonu práva služebnosti, anebo pokud vlastník pozemku poruší svoji povinnost zdržet se všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a účelu smlouvy. Odstoupením od smlouvy vzniká oprávněnému závazek odstranit větrnou elektrárnu ze služebného pozemku.

V.

Odměna vlastníka pozemku

Služebnost se zřizuje jako úplatná. Vlastník pozemku obdrží za podpis této smlouvy od oprávněného:

- jednorázovou platbu odměny ve výši **50 000,- Kč** (slovy: padesáttisíckorunčeských), která bude splatná do 30-ti dnů po provedení zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.

Platba bude uhrazena na účet vlastníka pozemku uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o zřízení služebnosti se uzavírá vedle dosavadních smluv uzavřených mezi smluvními stranami vztahujících se ke služebnému pozemku a tyto dosavadní smlouvy uzavřením této smlouvy nezanikají, ale jsou nadále platné a účinné, přičemž přednost má vždy ustanovení této smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou okamžikem jejího podpisu a nesmí činit žádné kroky, které by mohly ohrozit účel smlouvy.
4. Právo služebnosti vzniká jako věcné právo zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva služebnosti podá příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný. Náklady spojené s vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí nese oprávněný. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.

Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva služebnosti, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě tří týdnů novou smlouvu stejného obsahu, v níž budou odstraněny překážky provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.

5. Změny v evidenci služebného pozemku v katastru nemovitostí (např. změny ve výměře nebo číslování) nemají vliv na platnost a účinnost této smlouvy, a vlastník pozemku se zavazuje bezodkladně uzavřít příslušný dodatek zohledňující takové změny.
6. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude cíli neúčinného ustanovení nejbližší.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad.
8. V případech, kdy jakýkoli závazek podle této smlouvy lze rozumně splnit pouze se součinností druhé smluvní strany, poskytne druhá smluvní strana na žádost první smluvní strany součinnost.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma smluvními stranami. Veškeré souhlasy poskytnuté v rámci této smlouvy lze odvolat pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
10. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
11. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva byla schválena na 15. zasedání zastupitelstva obce Dívčí Hrad, konaném dne 24.2. 2021, a to usnesením č. 24/15-2021 a zápis byl zapsán pod č.j. HRAD 181/2021.

v D. Hradě dne 10. 03. 2021

v Krušově dne 16. 3. 2021

.....
Vlastník pozemku

.....
Oprávněný



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 79401-0288-0185
Podle ověřovací knihy pošty: Krnov 1
Vlastnoručně podepsal: Ing. Martin Vojáček

Datum a místo narození:

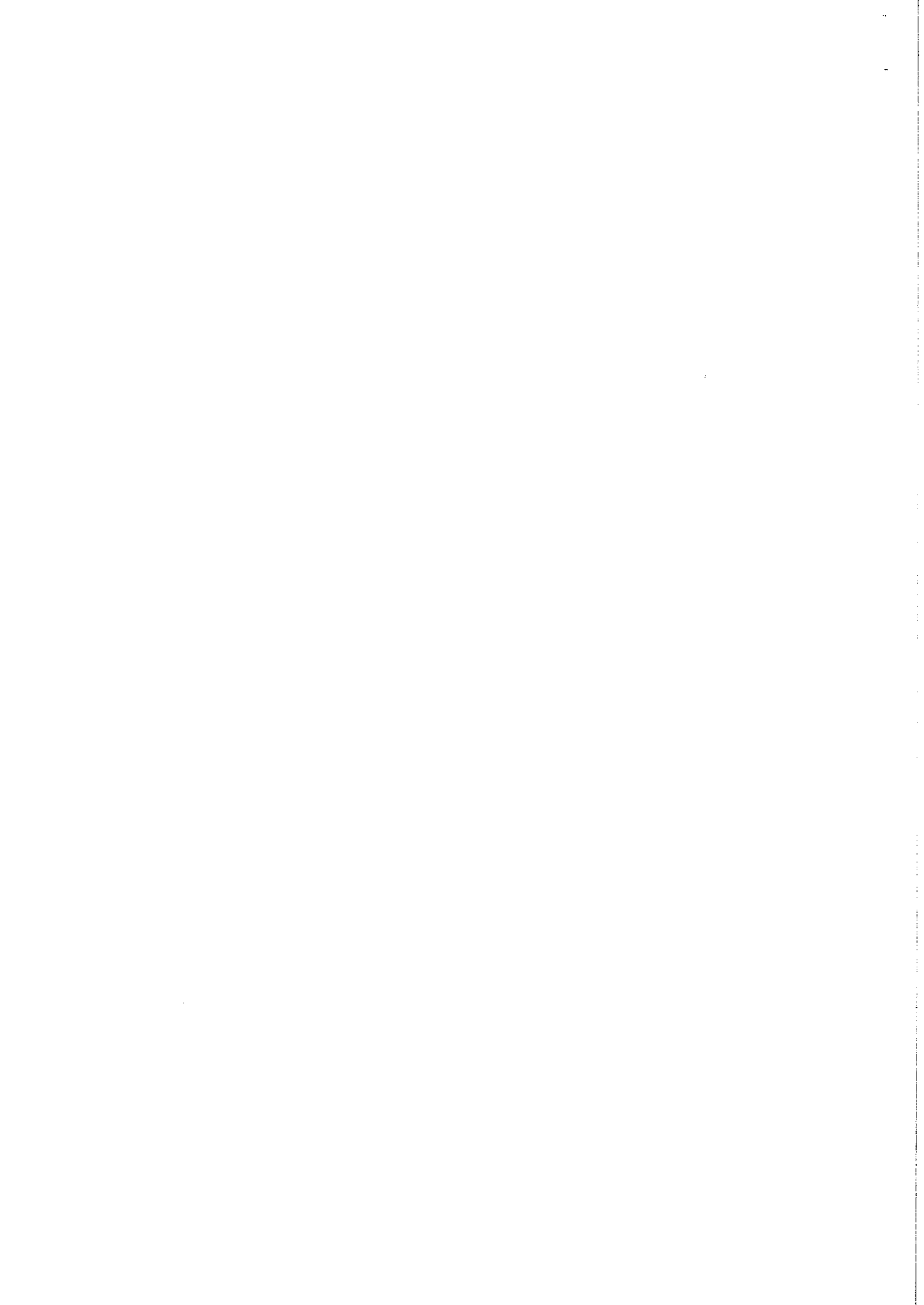
Adresa pobytu:

Druh a číslo obč. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Krnov 1, dne 16.03.2021
Kučerová Lenka

Podpis, úřední razítko





Plná moc

Společnost

RenoEnergie, a.s., IČ 27128164

se sídlem Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice

vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B vložka 11373

zastoupena: Ing. Zdeněk Valeš, předseda správní rady

- dále jen jako „Zmocnitel“

tímto zmocňuje

zmocněnce:

Ing. Martina Vojáčka, nar.

bytem:

- dále jen jako „Zmocněnec“

aby Zmocněnec Zmocnitele zastupoval ve všech věcech souvisejících s výstavbou a provozem větrných elektráren včetně souvisejících staveb a zařízení.

Zmocněnec je oprávněn zejména (nikoliv však výhradně):

- sjednávat veškeré podmínky smluv k zajištění potřebných práv k cizím pozemkům – zejména nájenních, pachtovních a kupních smluv, smluv o zřízení služebností a smluv o zřízení práva stavba, včetně o smluv o smlouvách budoucích a včetně smluv o rušení dřívějších smluv a práv (včetně věcných), a podepisovat veškeré takové smlouvy;
- podepisovat za Zmocnitele návrhy na vklad a zastupovat Zmocnitele ve vkladových řízeních;
- zastupovat Zmocnitele v rámci jakéhokoli řízení u stavebního úřadu, energetického úřadu či jiných úřadů, včetně zastupování u dotčených úřadů, a včetně jednání s dalšími dotčenými subjekty (vlastníky nemovitostí, správci sítí, obcemi, apod.);
- jednat s dodavateli, sjednávat s nimi veškeré podmínky smluv a smlouvy podepisovat.

Rozsah zástupčího oprávnění v rámci zastupování v řízeních zahrnuje zejména provádění veškerých právních jednání a úkonů, vyzvedávání písemností osobně (nebude-li písemnost vyzvednuta osobně, budou písemnosti doručovány do datové schránky Zmocnitele nebo do sídla Zmocnitele), podávání návrhů a žádostí, uzavírání smíru a narovnání, vymáhání nároků, přijímání plnění nároků včetně potvrzování přijímání takového plnění, podávání opravných prostředků včetně případného vzdání se jich.

Ve PLZNI dne 21. 1. 2022

.....
RenoEnergie, a.s.
Ing. Zdeněk Valeš

Zmocnění přijímám

Ve Praxe dne 24. 1. 2022

.....
Ing. ~~Martin~~ Vojáček

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 31700-0023-0050
Podle ověř. knihy pošty: Plzeň 17
Uznan podpis na listině za vlastní: Zdeněk Valeš

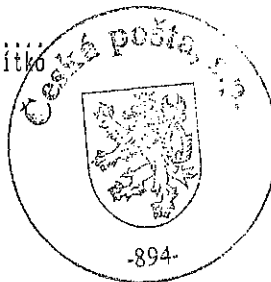
Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a číslo obč. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Plzeň 17 dne 21.01.2022
Farizová Alena

Podpis, úřední razítko



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace 2A/1592/2022

tato úplná kope obsahující 2 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořizena,

a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



V Praze 10 dne 1.6.2022 Vidimaci provedl/a
Dana Hanzlíková

1405/6

1405/8

Ø
1328

A
1284/1

1283/5

1405/5

1283/7

1405/3

1283/3

1236/3

STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Nový stav							
část	typ stavby	úpln. územní	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Výměra dílu		Označení dílu
			Díl přechází z právního záznamu v katastru nemovitostí	Díl přechází z právního záznamu v jiném katastru nemovitostí	ha	m ²	
část		0					
část		2	1236/5		22	7	91

Výměry v jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu						
část	Početní číslo části		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
	katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
			64802	3	94	

úhelník (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.
12	511768.19	1050407.33	3
13	511772.66	1050405.08	3
14	511776.25	1050401.49	3
15	511778.52	1050397.02	3
16	511779.31	1050392.10	3
17	511778.50	1050387.11	3
18	511776.19	1050382.62	3
19	511772.64	1050379.11	3
20	511763.17	1050376.86	3

zaměstnanec/účetní:	Milena Ulčíková	účetní, odpovědná:	Ing. Milena Ulčíková
číslo:	26/95	číslo jednací seznamu územně administrativních zaměření:	26/95
datum:	7/6/2022	datum:	20. 4. 2022
průběhem:		číslo:	76/2022
název územní části:		číslo:	76/2022

Územní část je součástí územně administrativního plánu v katastrální parcelě sčíslované v seznamu územně administrativních zaměření.

Územní část je součástí územně administrativního plánu v katastrální parcelě sčíslované v seznamu územně administrativních zaměření.

územní úřad
102/00'

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen jako „Smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci

Obec Dívčí Hrad

Dívčí Hrad č.p. 64

793 99 Dívčí Hrad

IČ: 00576115

Zastoupená starostou obce, Mgr. Janem Bezděkem

Číslo účtu: 266 060 318/0300 vedený u ČSOB, a.s., pobočka Opava

- na straně jedné jako „Zřizovatel“

a

RenoEnergie, a.s.

Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice, IČ: 271 28 164

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B vložka 11373

Zastoupená na základě plné moci Ing. Martinem Vojáčkem

Číslo účtu : 87417369 / 0800, vedený u České spořitelny, a.s.

- na straně druhé jako „Stavebník“

- společně dále jen jako „Smluvní strany“ či „Účastníci smlouvy“

takto:

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- a. Zřizovatel je vlastníkem níže uvedeného pozemku;
 - b. Stavebník má zájem zřídit na pozemku Zřizovatele větrnou elektrárnu a související stavby a potřebnou infrastrukturu;
 - c. Zřizovatel uzavřel s právním předchůdcem Stavebníka (se společností OSTWIND CZ, s.r.o.) dne 4.1.2012 Smlouvu o spolupráci, dodatek č.1 ze dne 7.10. 2013 a dne 28.12.2013 nájemní smlouvu (p.č. 1236/5, VTE) o nájmu pozemků včetně následných dodatků (dále jen jako „Původní smlouva“), která měla zajišťovat realizaci záměru Stavebníka (resp. jeho právního předchůdce) a dále Zřizovatel uzavřel s právním předchůdcem Stavebníka (společností RenoProjekt, s.r.o.) nájemní smlouvu ze dne 22.10.2019 (p.č. 1245/3, LiDAR), dále smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 23.10. 2019 (p.č. 1245/3, sloup VN), dále smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 16.3.2021 (p.č. 1236/7) a smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 16.3.2021(p.č. 2023, 1236/5, 1245/2, 1252, 1283/5, 1284/1);
 - d. s ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, by již výsledný stav neodpovídal záměru Smluvních stran předpokládaný Původní smlouvou, když by se zejména stavba větrné elektrárny patrně stala součástí pozemku, a nebyla by tedy ve vlastnictví Stavebníka;
 - e. se Smluvní strany dohodly na dalších změnách podmínek pro realizaci záměru Stavebníka.
- uzavírají Smluvní strany tutou Smlouvu.

1. Definice pojmů

Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě a psaná velkým počátečním písmenem níže uvedený význam:

- 1.1. **Předmětný pozemek** znamená pozemek p.č. 1236/5 o výměře 31.521 m², v obci Dívčí Hrad a v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, který je evidován v katastru nemovitostí na LV č. 22 pro k.ú. Sádek u Dívčího Hradu u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Krnov
- 1.2. **Geometrický plán** znamená geometrický plán č. 146-20.3/2022 vyhotovitele Geocentrum, spol. s r.o., který tvoří nedílnou součást této Smlouvy (příloha č. 1), dle kterého se pozemek p.č. 1236/5 o výměře 31.521 m² v k.ú. Sádek u Dívčího Hradu dělí na:
 - pozemek p.č. 1236/5 o výměře 30.730 m²,
 - pozemek p.č. 1236/10 o výměře 791 m².

- 1.3. **Stavební pozemek** znamená pozemek p.č. 1236/10 o výměře 791 m², v katastrálním území Sádek u Dívčího Hradu, který je vymezen Geometrickým plánem.
- 1.4. **Předmětná stavba** znamená stavbu větrné elektrárny vč. základu (fundamentu), tubusu, gondoly a náboje s připojením 3 lopatek rotoru.
- 1.5. **Účet zřizovatele** znamená účet určený Zřizovatelem č.ú. 266 060 318/0300 vedený u ČSOB, a.s., pobočka Opava

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že má zájem zřídit na Předmětném pozemku Předmětnou stavbu včetně souvisejících vedlejších staveb, inženýrských sítí a zpevněných ploch, a provozovat Předmětnou stavbu, přičemž Předmětná stavba se bude svým základem a částí nadzemní části nacházet na Stavebním pozemku a zbývající nadzemní části Předmětné stavby, další související stavby a zařízení se budou nacházet zčásti na Stavebním pozemku a zčásti na jiných pozemcích, ke kterým má již Stavebník nyní zřízenou služebnost. Zřizovatel prohlašuje, že má zájem realizaci záměru Stavebníka na Stavebním pozemku za podmínek sjednaných v této Smlouvě umožnit.

3. Zrušení služebnosti

- 3.1. Smluvní strany tímto bezplatně zrušují věcné břemeno Stavebníka ke Stavebnímu pozemku, které vzniklo na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 16.3.2021, a které je evidováno v katastru nemovitostí pod sp.zn. V-736/2021-831. Služebnost se zrušuje pouze na Stavebním pozemku. Služebnosti na dalších pozemcích ze Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 16.3.2021 zůstávají zapsány v katastru nemovitostí beze změn.

4. Zřízení práva stavby

- 4.1. Zřizovatel tímto zřizuje ve prospěch Stavebníka k tíži Stavebního pozemku právo stavby, které spočívá v právu Stavebníka mít na Stavebním pozemku Předmětnou stavbu a Stavebník toto právo stavby přijímá.
- 4.2. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby je zřízeno v souladu s ustanovením § 1240 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na celý Stavební pozemek, tedy i na část Stavebního pozemku, která není pro fundament Předmětné stavby zapotřebí, ale slouží k lepšímu užívání Předmětné stavby – zejména za účelem přístupu, umístění inženýrských sítí, zpevněných ploch a dále se zde bude nacházet část rotorového prostoru Předmětné stavby.
- 4.3. S vlastnictvím práva stavby, které je zřízeno touto Smlouvou, je spojeno zejména právo zřídit Předmětnou stavbu, provozovat ji, opravovat, udržovat, a odstranit, včetně práva umístit na Stavebním pozemku potřebná obslužná zařízení a zpevněné plochy. Předmětná stavba se stane součástí práva stavby. Stavebník má či bude mít k Předmětné stavbě stejná práva jako vlastník a u jiného užívání Stavebního pozemku má stejná práva jako poživatel.
- 4.4. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou do 31. 12. 2056.
- 4.5. Právo stavby se zřizuje úplatně, přičemž Stavebník je povinen platit Zřizovateli na Účet zřizovatele následující platby:
 - a. částku 10.000,- Kč nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude Stavebníkovi doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy,
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník či kterýkoliv budoucí vlastník práva stavby nemá předkupní právo ke Stavebnímu pozemku a Zřizovatel či kterýkoliv budoucí vlastník Stavebního pozemku nemá předkupní právo k právu stavby zřízenému touto Smlouvou. O tomto ujednání bude zapsána do katastru nemovitostí poznámka.

5. Předčasný zánik práva stavby

- 5.1. Právo stavby může zaniknout pouze písemnou dohodou Smluvních stran nebo níže uvedeným odstoupením od Smlouvy. Odstoupením od smlouvy se závazek ze Smlouvy zrušuje s účinkem pouze do budoucna. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká dosavadních plnění a pohledávek ze závazku založeného touto Smlouvou. Při odstoupení od Smlouvy se postupuje výlučně tak, že nejprve musí být splněny podmínky

odstoupení vymezené níže v bodu 5.2 této Smlouvy, a teprve následně je možné oznámit druhé smluvní straně odstoupení od Smlouvy, přičemž odstoupení od Smlouvy musí být písemné, musí obsahovat dostatečně vymezené, konkretizované a doložené důvody odstoupení dle bodu 5.2 Smlouvy, a právních účinků nabývá třicátým dnem po prokazatelném doručení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nesplňující podmínky této Smlouvy se nepovažuje za platné a nenabývá právních účinků. Platné a účinné odstoupení od Smlouvy zakládá právní důvod k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí. Odstoupení od Smlouvy není spojeno s žádnými poplatky, odstupným či pokutami.

- 5.2. Stavebník má právo od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, kdy bude zmařen účel Smlouvy, zejména tehdy, když ze závažných právních nebo jiných důvodů nebude moci Stavební pozemek řádně využívat k výkonu práva stavby nebo nebude moci realizovat Předmětnou stavbu, anebo pokud vlastník Stavebního pozemku poruší svoji povinnost zdržet se všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva stavby a účelu Smlouvy. Důvodem pro odstoupení Stavebníka od této Smlouvy je zejména to, že dojde ke změně právních či jiných norem včetně územně plánovací dokumentace, jejíž důsledkem bude taková změna, která znemožňuje získání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Předmětnou stavbu.
- 5.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany před zánikem práva stavby nebo při ukončení této Smlouvy jiným způsobem jinak, je Stavebník povinen, na vlastní náklady, odstranit Předmětnou stavbu a související stavby nejpozději do 1 roku od zániku práva stavby u Stavebního pozemku, nejpozději však do 12 měsíců od trvalého ukončení provozu větrné elektrárny. Stavebník je dále po odstranění staveb povinen provést rekultivační práce dle stavebního povolení, a Zřizovatel je mu povinen toto umožnit. Za období provádění rekultivačních prací již nenáleží Zřizovateli žádná náhrada.

6. Společná ustanovení

- 6.1. Stavebník se zavazuje, že při výkonu svých práv dle této Smlouvy vynaloží veškeré úsilí, vzhledem k ekonomickým a technickým možnostem Stavebníka, aby Stavební pozemek šetřil. Cesty a manipulační plochy budou zhotoveny, pokud možno, jako šterkové. Cesty budou k dispozici k volnému užívání Zřizovateli i třetím osobám.
- 6.2. Zřizovatel se zdrží všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práv Stavebníka. Zřizovatel se zavazuje nevysazovat žádné dřeviny a nebudovat stavby na Stavebním pozemku, které mohou omezovat otáčení rotoru.
- 6.3. Za účelem výkonu práv Stavebníka uděluje Zřizovatel Stavebníkovi souhlas s realizací Předmětné stavby a s ní souvisejících staveb a zařízení na Stavebním pozemku, souhlas s odnětím dotčených částí Stavebního pozemku ze zemědělského půdního fondu, souhlas s umístěním stavby v územním řízení, souhlas s vydáním stavebního povolení, souhlas s vydáním společného územního a stavebního povolení, souhlas s povolením záměru dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb, souhlas s předčasným užíváním stavby nebo se zkušebním provozem a souhlas s kolaudací. Zřizovatel souhlasí s uložením a rozhrnutím ornice, pocházející z ploch dotčených Předmětnou stavbou a souvisejícími stavbami, na Stavebním pozemku, popřípadě dle svého uvážení, jež sdělí na výzvu Stavebníka, též na svých sousedních pozemcích. Zřizovatel se zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost v územním a stavebním řízení, zejména se zavazuje na výzvu Stavebníka podepsat souhlas na koordinační situaci.
- 6.4. Stavebník upozorní nejpozději 6 měsíců před zahájením výstavby Zřizovatele o skutečnosti, že na Stavebním pozemku budou probíhat stavební práce s uvedením rozsahu staveniště.
- 6.5. Zřizovatel prohlašuje, že na Stavebním pozemku nevážnou žádná práva třetích osob ani žádné právní a faktické zátěže, které by bránily zřízení a výkonu práva stavby dle této Smlouvy, a že aktuálním uživatelem Stavebního pozemku je Zřizovatel.

7. Zápis do veřejného seznamu

- 7.1. Ke vzniku práva stavby a k zániku služebnosti dle této Smlouvy dojde na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to k okamžiku podání návrhu na vklad. Správní poplatek za přijetí návrhu na vklad katastrálním úřadem hradí Stavebník.
- 7.2. V případě, že katastrální úřad vyzve účastníky řízení k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo k doložení dalších listin nutných pro povolení vkladu, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost tak, aby byly vytýkané nedostatky odstraněny.

- 7.3. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu správní řízení o povolení vkladu zastaví nebo návrh na vklad zamítne, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 15 dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí smlouvu novou, a to stejného obsahu, pouze s odstraněním vad, které bránily povolení vkladu.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
- 8.2. Vztahy Smluvních stran výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.3. Ukáže-li se kterékoliv ustanovení či ujednání této Smlouvy jako neplatné či nevymahatelné, nečiní to automaticky neplatnou celou tuto Smlouvu, nýbrž toto neplatné či nevymahatelné ujednání bude nahrazeno ujednáním nejbližše odpovídajícím původní vůli Smluvních stran, které je podle právního řádu platným a vymahatelným. Do doby smluvní úpravy Smlouvy se použijí na vzájemné vztahy Smluvních stran dotčené vadným ujednáním ustanovení obecně závazných právních předpisů.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této Smlouvy zanikají ve vztahu ke Stavebnímu pozemku všechny dosavadní smlouvy o smlouvách budoucích a nájemní smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami (ve vztahu k jiným pozemkům zůstávají případné dřívější smlouvy nedotčeny).
- 8.5. Všechna práva a všechny povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Převede-li Stavebník své právo odpovídající právu stavby na třetí osobu (např. postupem dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev), zavazuje se převést na tuto třetí osobu veškeré své povinnosti podle této Smlouvy. Pokud Stavebník tuto povinnost nesplní, je i nadále zavázán tak, jako by k převodu práv na třetí osobu nedošlo. Pokud se v této Smlouvě hovoří o Zřizovateli, má se na mysli i případný budoucí vlastník Stavebního pozemku
- 8.6. Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu. Zřizovatel obdrží jedno vyhotovení, Stavebník tři vyhotovení, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad.
- 8.7. Záměr Zřizovatele zřídit právo stavby na Stavebním pozemku byl vyvěšen na úřední desce Zřizovatele od 3. 2. 2023 do 21. 2. 2023 pod č. j. 13/2023. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením ZO č. 6/3 - 2023 dne 22. 3. 2023.
- 8.8. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli a že právní jednání obsažené v této Smlouvě odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Na důkaz toho tuto Smlouvu podepsali.

Ve dne

Ve dne

.....
Obec Dívčí Hrad
Mgr. Jan Bezděk, starosta
Zřizovatel

.....
RenoEnergie, a.s.
Ing. Martin Vojáček, na základě plné moci
Stavebník

Příloha č. 1: Geometrický plán 146-20.3/2022, potvrzený katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Krnov, dne 19.4.2022 pod číslem PGP-196/2022-831

Příloha č. 2: Plná moc – Ing. Vojáček