

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Smluvní strany:

WEB Větrná Energie s.r.o.

se sídlem Říšova 149/21, Žebětín, 641 00 Brno, IČO: 26282895, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 41762, jejímž jménem jednají společně jednatelé Michaela Lužová, nar. 31. 7. 1973, a Roman Prager, nar. 29. 1. 1976.

(dále jen „**WEB Větrná Energie**“)

- a -

Obec Horní Řasnice

se sídlem: Horní Řasnice 230, 464 01 IČO: 00672041,
jejímž jménem jedná Radek Haloun, starosta

(dále jen „**Obec**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

- (A) WEB Větrná Energie je developerem větrných elektráren. Byla založena jako 100 % dceřiná společnost rakouské společnosti W.E.B Windenergie AG, která se pohybuje v oboru obnovitelných zdrojů energie. Jejím posláním je vytvářet technické, projektové právní a smluvní předpoklady a podmínky pro výstavbu a provoz zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů a rozvoj jejího využití v každodenním životě.
- (B) Obec podporuje myšlenku rozvoje využití obnovitelných zdrojů větrné energie. Na území Obce se nachází místa s optimálními větrnými podmínkami, které by bylo vhodné využít pro výrobu elektrické energie. Obec by proto ráda podpořila WEB Větrná Energie jakožto developera větrných elektráren a spolupracovala s ním na projektu výstavby a provozu větrného parku, jenž bude blíže specifikován v čl. 1.1 této Smlouvy o spolupráci (dále jen „Smlouvy“).
- (C) Smluvní strany tímto deklarují, že chtějí společnou spolupráci na realizaci projektu výstavby a provozu větrného parku založit na principech vzájemného informování a poskytované součinnosti vedoucí k transparentnosti jejich vztahu.

Článek I. Všeobecná ustanovení

1.1. WEB Větrná Energie jakožto developer větrných elektráren zamýšlí realizovat projekt výstavby a provozu větrného parku sestávajícího nanejvýš ze tří větrných elektráren v katastrálním území Obce (dále jen „pozemky“).

1.2. Smluvní strany se dohodly, že WEB Větrná Energie je oprávněna v budoucnu převést část nebo veškerá práva související s připravovaným záměrem větrného parku na jinou osobu. V takovém případě se zavazuje bezprostředně Obec o převodu práv informovat. Obec souhlasí s převodem veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy a přípravy projektu na jinou osobu a zavazuje se poskytnout součinnost k převodu práv a povinností WEB Větrná Energie v případě potřeby.

1.3. Obec je připravena projekt výstavby a provozu větrného parku developerem WEB Větrná Energie podpořit, a to způsobem blíže specifikovaným zejména v čl. III této Smlouvy.

Článek II. Práva a povinnosti WEB Větrná Energie

2.1 WEB Větrná Energie se zavazuje dodržovat při plánování, výstavbě a provozu větrného parku platné právní předpisy, stanoviska, správní rozhodnutí a další správní akty, které budou ohledně větrného parku vydány. WEB Větrná Energie se současně zavazuje při výše jmenovaných činnostech co nejvíce šetřit zájmů Obce, zájmů vlastníků dotčených i okolních pozemků a zájmů osob hospodařících na pozemcích.

2.2 WEB Větrná Energie se zavazuje pravidelně, tj. alespoň jednou za šest (6) měsíců, informovat Obec o průběhu a vývoji v jednotlivých fázích realizace projektu výstavby a provozu větrného parku. WEB Větrná Energie se zavazuje na požádání informovat Obec o průběhu správních řízení a dalších správních postupů, které budou souviset s vybudováním a provozem větrného parku, a to vždy nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od písemné výzvy ze strany Obce.

2.3 WEB Větrná Energie se zavazuje poskytnout Obci v procesu změny územního plánu, jak je blíže specifikován v čl. 3.3 této Smlouvy, veškerou možnou součinnost.

a. WEB Větrná Energie se zavazuje nahradit Obci náklady spojené výlučně se změnou způsobu využití ploch v územním plánu Obce vyvolané potřebou WEB Větrná Energie umístit na dotčených plochách větrný park. Výše a způsob úhrady těchto nákladů je stanoven v čl. 4.1 Smlouvy. WEB Větrná Energie se zavazuje k úhradě všech vzniklých nákladů dle výše uvedeného i v případě předčasného ukončení vývoje projektu. WEB Větrná Energie se rovněž zavazuje hradit Obci pravidelné platby na podporu rozvoje Obce ve smyslu čl. 4.2 této Smlouvy. Obec s náhradou veškerých nákladů podle věty první tohoto ustanovení i s pravidelnými platbami na podporu rozvoje Obce souhlasí.

b. Smluvní strany v rámci vybudování dopravní infrastruktury pro účely projektu výstavby a provozu větrného parku dohodnou průběh nově zřizovaných přístupových tras a případné

rozšíření stávajících přístupových tras. Pokud to bude v rámci vybudování dopravní infrastruktury nezbytné, zatíží Obec pozemky v souladu se zákonem pozemkovou služebností ve prospěch WEB Větrná Energie jakožto osoby oprávněné ze služebností. Rovněž v rámci vybudování technické infrastruktury (zejména elektrického vedení, trafostanice a přístupových komunikací) se Smluvní strany zavazují dohodnout na podmínkách smlouvy o zřízení služebností pro infrastrukturu větrného parku ve prospěch WEB Větrná Energie (tj. osoby oprávněné ze služebností) ve vztahu k pozemkům obce (tj. služebných pozemků), a to bez zbytečného odkladu po výzvě ze strany WEB Větrná Energie. Smluvní strany se dohodly, že právo na určení obsahu takové smlouvy soudem trvá po dobu 10 let ode dne uzavření této Smlouvy.

Článek III. Práva a povinnosti Obce

3.1. Obec poskytne WEB Větrná Energie veškerou zákonem dovolenou součinnost, která je nezbytná k realizaci projektu výstavby a provozu větrného parku, zejména poskytne v rámci výkonu práv spadajících do samostatné působnosti Obce součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek nutných k realizaci projektu, a naopak nebude činit žádné právní ani faktické kroky, které by mohly tuto realizaci projektu ztížit či dokonce znemožnit. Pokud takové kroky učiní třetí osoba či dotčený orgán, Obec poskytne společnosti WEB Větrná Energie veškerou možnou a v zákonných mezích dovolenou podporu s cílem vypořádat se s námitkami třetích osob nebo dotčených orgánů.

3.2. Obec se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy informovat WEB Větrná Energie o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci projektu výstavby a provozu větrného parku.

3.3. Obec se zavazuje po podpisu této Smlouvy k poskytnutí veškeré součinnosti v rámci samostatné působnosti, zejména k zadání a projednání návrhu společnosti WEB Větrná Energie ke změně územního plánu, která umožní realizovat projekt výstavby a provozu větrného parku na pozemcích v katastrálním území Obce, zejména zasadit se o funkční vymezení předmětné plochy v územním plánu takovým způsobem, aby jejich hlavní nebo přípustné využití umožňovalo vybudovat a provozovat větrný park. Za tímto účelem Obec sama navrhne prostřednictvím zastupitelstva Obce pořízení výše uvedené změny územního plánu, a pokud to bude možné, pak v režimu zkráceného pořizování podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany jsou si dále plně vědomy toho, že Obec se nemůže zavázat k dosažení výsledku, tedy k tomu, že územní plán Obce bude skutečně změněn způsobem požadovaným developerem WEB Větrná Energie, neboť výslednou podobu mohou zásadně ovlivnit zejména stanoviska dotčených orgánů, se kterými se pořizovatel musí vypořádat, případně pořizovatel, který bude zpracovávat návrh změny územního plánu apod.

3.4. Obec nebude vůči záměru výstavby a provozu větrného parku uplatňovat námitky, vyjma těch, které mohou vyplynout z negativních dopadů zjištěných v rámci procesu EIA, a poskytne veškeré souhlasy v navazujících správních řízeních (zejména územní, stavební) nezbytné k realizaci projektu výstavby a provozu větrného parku.

3.5.K vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazky Obce uvedené v čl. 3.3 a 3.4 této Smlouvy se týkají pouze součinnosti v rámci samostatné působnosti obce ve smyslu § 35 a násl. zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, poskytnuté v souladu s platnými a účinnými českými právními předpisy. Rovněž jsou Smluvní strany srozuměny s tím, že Obec nenese žádnou odpovědnost, pokud výsledek procesů a řízení ve smyslu čl. 3.3 a 3.4 bude pro projekt výstavby a provozu větrného parku nepříznivý (např. z důvodu nesplnění požadavků platných právních předpisů pro větrný park či ze strany WEB Větrná Energie).

3.6.Obec si je vědoma, že příprava i realizace projektu výstavby a provozu větrného parku je dlouhodobou záležitostí spojenou s vysokými náklady, které WEB Větrná Energie plánuje za tím účelem vynaložit. Obec proto zajistí v rámci zákonem dovolených možností exkluzivitu pro WEB Větrná Energie. Touto exkluzivitou se rozumí, že Obec po dobu 12 let od podpisu této Smlouvy neuzavře obdobnou smlouvu o spolupráci s jiným developerem větrných elektráren, resp. větrných parků, a to bez předchozího písemného souhlasu WEB Větrná Energie ve vztahu k celému katastrálnímu území Obce. Obec prohlašuje, že porušení této povinnosti je jednání, které se přiči dobrým mravům a jako takové je neplatné. Odpovědnost Obce za náhradu škody společnosti WEB Větrné Energii tím není nijak dotčena.

Článek IV. Finanční kompenzace

4.1.WEB Větrná Energie se zavazuje uhradit Obci náhradu veškerých nákladů, jež Obec vynaložila při činnosti ve smyslu čl. 3.3 a 3.4 této Smlouvy, a to zejména náklady ve smyslu § 45 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě faktury vystavené Obcí a výkazu nákladů na projektovou kancelář, ze kterého bude zřejmá povaha prací přeučtovaných WEB Větrné Energii. Obec je oprávněna vystavit fakturu do deseti pracovních dnů od nabytí účinnosti změny územního plánu ve smyslu § 55c stavebního zákona a se splatností 15 dnů.

4.2.WEB Větrná Energie se zavazuje hradit Obci pravidelně částku ve výši 400 000 Kč / rok/VTE, a to od zahájení provozu větrného parku až do ukončení provozu větrného parku za účelem podpory rozvoje Obce. Tato platba bude splatná vždy k 15. 2. následujícího roku na základě faktury vystavené obcí. V případě, že podmínky vztahu stanovené předchozí větou trvaly pouze část roku, má Obec nárok na zaplacení poměrné části této platby za dobu trvání vztahu, tj. 1/12 roční platby za každý celý kalendářní měsíc trvání podmínek vztahu.

4.3.Odměna sjednaná v čl. 4.2 této smlouvy podléhá na žádost Obce valorizaci ve výši roční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok

Obec se zavazuje sama přepočítávat aktuální výši odměny dle tohoto bodu a vystavit fakturu na aktualizovanou výši odměny. Poprvé se valorizace může uplatnit za kalendářní rok následující po kalendářním roce, v němž byl zahájen provoz větrného parku.

4.4. Za zahájení provozu větrného parku smluvní strany považují okamžik, ke kterému WEB Větrná Energie obdrží potvrzení od operátora trhu (t.č. OTE, a.s.) o kompletnosti podkladů a informací uložených v systému operátora trhu. Potvrzení se WEB Větrná Energie zavazuje poskytnout Obci. Za ukončení provozu větrného parku smluvní strany považují okamžik, ke kterému WEB Větrná Energie obdrží potvrzení od operátora trhu (t.č. OTE, a.s.) o výmazu veškerých údajů ze systému operátora trhu. Potvrzení se WEB Větrná Energie zavazuje poskytnout Obci.

4.5. WEB Větrná Energie realizuje platby podle čl. 4.1 a 4.2 této Smlouvy na následující účet Obce:

Banka: Česká spořitelna Frýdlant

Číslo účtu: 0984921389/0800

Majitel účtu: Obec Horní Řasnice

Článek V. Ujednání o škodách

5.1. Obec bere na vědomí, že příprava a realizace projektu výstavby a provozu větrného parku je pro WEB Větrná Energie dlouhodobou a finančně náročnou záležitostí. Smluvní strany se proto dohodly, že veškerá jednání budou vést tak, aby škoda nevznikla žádné ze Smluvních stran. V případě vzniku škody budou jednání vedena tak, aby došlo k oboustranně výhodné dohodě o způsobu jejich vypořádání.

5.2. Jednání o již vzniklé škodě povedou Smluvní strany společně a bezodkladně tak, aby nedošlo později ke zpochybňování její výše.

Článek VI. Zánik smlouvy

6.1. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva se uzavírá na dobu 30 let od účinnosti této Smlouvy ve smyslu čl. 7.1. Pokud zde bude trvat zájem obou Smluvních stran, může být Smlouva po uplynutí této doby opakovaně prodloužena, a to o dobu stanovenou vzájemnou dohodou Smluvních stran.

6.2. WEB Větrná Energie je oprávněna Smlouvu vypovědět, pokud:

- a. Do šesti (6) let ode dne uzavření Smlouvy nebude účinná potřebná změna územního plánu Obce, která by umožňovala vystavět a provozovat na Pozemcích Obce větrný park, nebo
- b. Do dvanácti (12) let ode dne uzavření smlouvy nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí pro umístění staveb větrného parku a související infrastruktury,

nebo

- c. WEB Větrná Energie se rozhodne nepokračovat v projektu výstavby a provozu větrného parku z ekonomických či jiných důvodů.

6.3. Obec je oprávněna Smlouvu vypovědět, pokud:

- a. WEB Větrná Energie bude více než 90 dnů v prodlení s placením finanční kompenzace podle čl. IV Smlouvy a nezjedná nápravu ani po písemném upozornění a uplynutí dodatečné lhůty 30 dnů, nebo
- b. WEB Větrná Energie opakovaně poruší svou povinnost informovat Obec o vývoji projektu ve smyslu čl. 2.2 této Smlouvy a takové porušení povinnosti bude způsobilé narušit transparentnost vztahu, jak byla Smluvními stranami deklarována v odstavci (C) preambule této Smlouvy.

6.4. V případě výpovědi Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran platí, že výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a začne běžet doručením písemné výpovědi druhé Smluvní straně.

Článek VII. Závěrečná ujednání

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, neboť na ni dopadá výjimka v § 3 odst. 2 písm. l) citovaného zákona, podle něhož povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv nedopadá na smlouvu, jejíž alespoň jednou smluvní stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost, příspěvková organizace touto obcí zřízená nebo právnická osoba, v níž má taková obec sama nebo s jinými takovými obcemi většinovou účast. Obec dle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, není obcí s rozšířenou působností.
- 7.2. Obec v souladu s § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že záměr uzavřít tuto Smlouvu byl způsobem stanoveným ve výše uvedeném zákoně zveřejněn a následně schválen zastupitelstvem Obce, a to usnesením č. 7/2019, ze dne 18.12. 2019
- 7.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- 7.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran, a to formou číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavření této Smlouvy řádně zvážily a projednaly v rámci pravidel, kterými se řídí, že celému jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ní souhlasí.

V Horní Řasnici, dne 15.01.2020

Obec Horní Řasnice

Radek Haloun – starosta



V Brně, dne 31.1.2020

WEB Větrná Energie s.r.o.

WEB Větrná Energie, s.r.o.

Rišova 21

641 00 BRNO

IČO: 26282895

Michaela Lužová a Roman Prager- jednatelé

2014. 12. 1.

2014. 12. 1.

Smlouva o zřízení služebnosti pro infrastrukturu větrného parku a Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

WEB Větrná Energie s.r.o.

se sídlem Říšova 149/21, 641 00 Brno – Žebětín

IČO: 262 82 895

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41762, jejímž jménem jednají společně jednatelé Michaela Lužová a Melanie-Rosemarie Walter

(na straně jedné jako „**Stavebník**“)

a

Obec Horní Řasnice

č.p. 230, 464 01 Horní Řasnice

IČO: 00672041

(na straně druhé jako „**Majitel**“)

(dále též jako „**Smluvní strany**“)

1. Stavebník je developerem a provozovatelem větrných elektráren. Společnost WEB Větrná Energie s.r.o. byla založena jako 100% dceřiná společnost rakouské společnosti W.E.B Windenergie AG, která se pohybuje v oboru obnovitelných zdrojů energie. Jejím posláním je vytvářet technické, projektové právní předpoklady, smluvní předpoklady a podmínky pro výstavbu a provoz zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů a rozvoj jejího využití v každodenním životě.

2. Stavebník má v úmyslu prověřit, zda lze získat povolení pro výstavbu a provozování větrného parku v oblasti, v níž má Majitel své vlastní pozemky, následně získat pro výstavbu stavební povolení a stavbu i zrealizovat. Z důvodu časově i finančně nákladného prověřování lokality, včetně následné realizace stavby, potřebuje Stavebník pro další plánování zajistit, že pozemek nebo pozemky, které budou později potřeba pro výstavbu a provoz větrného parku, poskytne Majitel na dlouhodobé smluvní bázi Stavebníkovi nebo jeho právnímu nástupci.

3. Majitel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku nebo pozemků, které Stavebník po prvním vyhodnocení posoudil jako vhodná stanoviště větrného parku nebo nezbytné infrastruktury.

4. Za účelem zajištění nezbytné právní jistoty Stavebníka uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o zřízení služebnosti (dále jako „Smlouva“) a Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

I.1 Stavebník má vážný zájem na tom, aby Majitel k pozemku specifikovanému dále v čl. II této Smlouvy zřídil ve prospěch Stavebníka ve dvou fázích služebnost tak, aby Stavebník mohl na pozemku Majitele realizovat svůj investiční záměr na výstavbu a provozování větrné elektrárny (dále jen „**VTE**“ nebo „**Stavba**“), tj. aby Stavebník mohl:

- a) **ve fázi stavební** vyhotovit projektovou dokumentaci, získat územní rozhodnutí, stavební povolení včetně všech dalších souvisejících povolení nezbytných pro výstavbu a provoz větrné elektrárny a následně realizovat výstavbu VTE na pozemku Majitele; pro vyloučení pochybností se stavební fází rozumí fáze před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu VTE
- b) **ve fázi užívací** zaměřit geometrickým plánem plochu pozemku Majitele skutečně užívanou pro realizovanou stavbu VTE, podat žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu VTE a na vymezené ploše VTE provozovat a užívat v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím

I.2 Pro účely realizace shora popsaného záměru Stavebníka se smluvní strany dohodly na tom, že Majitel touto Smlouvou zřídí na pozemku Majitele ve prospěch Stavebníka služebnost tak, aby Majitel mohl pozemek nadále užívat a hospodařit na něm i v průběhu stavební fáze, pokud to nebude v rozporu se zřízenými služebnostmi. Služebnosti jsou vymezeny v čl. III.1 této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pro účely užívací fáze služebnosti zřízené touto Smlouvou zpřesní, a to na základě geometrického plánu, kterým bude podle realizované stavby VTE zaměřena plocha Pozemku Majitele skutečně užívaná pro VTE, a za tím účelem spolu smluvní strany uzavřou zpřesňující (budoucí) smlouvu o zřízení služebnosti podle článku VII. této Smlouvy. Stavebník vyzve Majitele k podpisu zpřesňující (budoucí) smlouvy o zřízení služebnosti podle článku VII. této Smlouvy před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu.

I.3 Pro vyloučení veškerých pochybností berou obě smluvní strany na vědomí, že konečná poloha Stavby, umístění kabelového vedení, trafostanice a dalších potřebných zařízení, jakož i přístupových cest ke Stavbě budou pro účely uzavření zpřesňující (budoucí) smlouvy podle čl. VII s definitivní platností stanoveny až po zaměření realizované Stavby geometrickým plánem.

II.1 Majitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku

Parc. č.	druh pozemku	Výměra m ²	Kat. úz.	Obec	zapsáno u Kat. úřadu pro kraj	Kat. pracoviště	na LV č.
1607/2	ostatní	7402	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
346/4	ostatní	119	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
346/3	ostatní	203	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
357/1	ttp	1087	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
357/2	ttp	510	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1522	ostatní	180	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1531/4	ostatní	3798	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1530	ostatní	4751	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
210/3	ostatní	210	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
508/3	ttp	67	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
508/1	ttp	241	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1501/4	ostatní	1782	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
509/4	ttp	122	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1564/2	ostatní	681	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
204	ttp	97	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
199/11	ttp	51	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
199/9	ttp	1168	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
193/6	vodní	2070	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001

197/3	ostatní	89	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1564/3	ostatní	598	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001
1563	ostatní	1074	643998	Horní Řasnice	Liberecký	Frýdlant	10001

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

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

III.1 Majitel tímto zřizuje ve prospěch Stavebníka ke Služebnímu pozemku specifikovanému v čl. II této Smlouvy

i) Služebnost inženýrské sítě

Služebnost inženýrské sítě spočívá v oprávnění Stavebníka a jím pověřených osob vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem na Služebném pozemku zřídit, provozovat, udržovat, užívat, opravovat a rekonstruovat tyto inženýrské sítě: elektrické vedení, optický kabel a další související energetické nebo jiné vedení pro VTE. Služebnost dále zahrnuje právo zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku také potřebné obslužné zařízení k VTE např. trafostanice atd. Stavebník je povinen komunikace po položení kabelu uvést do původního stavu a to tak, aby nebylo patrné, kde je kabel zakopán, a to ani po několika letech. (Aby nedocházelo k propadání cest).

ii) Služebnost umístění zpevněné přístupové cesty k VTE a její provozování

Služebnost umístění zpevněné přístupové cesty k VTE a její provozování spočívá v oprávnění Stavebníka a jím pověřených osob na Služebném pozemku umístit a provozovat, udržovat, užívat, opravovat a rekonstruovat zpevněnou přístupovou cestu k VTE způsobilou pro provoz nadměrného transportu.

(dále společně jen „**Služebnosti**“).

III.2 Služebnosti zatěžující Služebný pozemek spočívají i v povinnosti Majitele strpět přístup Stavebníka a jím pověřených osob na Služebný pozemek za účelem realizace činností vedoucích k přípravě projektové dokumentace VTE a k získání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Služebnosti zatěžující Služebný pozemek dále spočívají v povinnosti Majitele na Služebném pozemku nevysazovat rostliny a nebudovat stavby, které mohou omezit Stavebníka v projektové fázi a získání povolení pro VTE nebo jinak ztěžovat výstavbu VTE.

III.3 Majitel zatěžuje Služebnostmi Služebný pozemek v celém rozsahu. Služebnosti se zřizují na dobu 10 let od účinnosti této Smlouvy ve smyslu čl. IX. odst. 2 této Smlouvy s tím, že tato doba může být automaticky Stavebníkem prodloužena o dalších 5 let, pokud Stavebník tohoto prodloužení využije tak, že v posledním roce 10leté doby písemně Majiteli oznámí požadavek na prodloužení doby trvání Služebnosti.

III.4 Pro případ, že Stavebník zahájí stavbu VTE v souladu s pravomocným povolením stavebního úřadu v průběhu trvání doby Služebnosti sjednané v čl. III.3, nezanikají Služebnosti uplynutím doby, na kterou byly Služebnosti zřízeny, případně o kterou byla doba trvání Služebností prodloužena, a Smluvní strany se výslovně zavazují poskytnout si vzájemně součinnost a uzavřít dodatek této Smlouvy, kterým prodlouží dobu trvání Služebností až po okamžik účinnosti níže uvedené budoucí smlouvy dle čl. VII., přičemž obsah dodatku Smlouvy bude v podstatných náležitostech odpovídat obsahu této Smlouvy tak, aby mohlo dojít k zápisu Služebností do katastru nemovitostí. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

III.5 V případě, že Stavebník v době trvání této Smlouvy dle čl. III.3 nezíská ani územní rozhodnutí pro kabelové vedení ani jiné povolení pro umístění a stavbu VTE a Smlouva zanikne, zavazuje se Stavebník, že odstraní z Pozemku případná veškerá svá zařízení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

III.6 Stavebník Služebnosti přijímá a Majitel se zavazuje jeho právo strpět.

III.7 Smluvní strany se dohodly, že Služebnosti vymezené v čl. III.1 bude Stavebník v plném rozsahu vykonávat až po právní moci územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro VTE a její infrastrukturu.

III.8 Nejpozději do jednoho měsíce od uplynutí 5 let od uzavření této Smlouvy je Stavebník povinen doložit Majiteli podklady prokazující, že vyvíjí aktivní činnost směrem k realizaci VTE. Jako podklad v tomto případě může sloužit oznámení o zahájení územního nebo stavebního řízení. Stavebník je současně oprávněn doložit práce na projektu i jiným dokumentem, který výše uvedené skutečnosti dostatečným způsobem prokazuje, např. vyjádřením některého z dotčených vlastníků nebo správních orgánů k projektu, které *nebude starší 6 měsíců anebo aktuální projektovou dokumentací*. Doložení výše uvedených podkladů může Stavebník nahradit písemným prohlášením adresovaným Majiteli, ve kterém uvede, v jaké fázi realizace se VTE nachází a jaké kroky v současnosti realizuje.

III.9 Nedoloží-li Stavebník dokumenty dle čl. III.8, resp. nezašle písemné prohlášení na kontaktní adresu Majitele ve lhůtě výše uvedené, má Majitel právo tuto Smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní doby. Před podáním výpovědi je však Majitel povinen zaslat Stavebníkovi na jeho kontaktní adresu výzvu a poskytnout mu dodatečnou lhůtu ke splnění jeho povinnosti dle článku III.8. Tato *dodatečná lhůta* nebude kratší než 7 dnů. Po účinnosti výpovědi Smlouvy ze strany Majitele je Majitel oprávněn podat návrh na zrušení Služebností na katastr nemovitostí, ke kterému přiloží výzvu Stavebníkovi s dokladem o doručení a výpověď Stavebníkovi s dokladem o doručení Stavebníkovi.

III.10 Stavebník se zavazuje, že při výkonu svých oprávnění dle této Smlouvy vynaloží veškeré úsilí, které lze na Stavebníkovi spravedlivě požadovat, zejména k ekonomickým a technickým možnostem Stavebníka, aby Pozemek šetřil.

IV.1 Majitel obdrží od Stavebníka jednorázovou odměnu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za zřízení Služebností na Služebném pozemku dle čl. III. této Smlouvy. Odměna je splatná do 5 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy ve smyslu čl. IX. odst. 2 této Smlouvy.

IV.2 Stavebník se zavazuje převést odměnu podle čl. V.1 odst. 1 na níže uvedený účet Majitele:

Číslo účtu: 0984921389/0800

Kód banky: 0800 – Česká spořitelna a.s.

Vlastník účtu: Obec Horní Řasnice

IV.3 Pokud je odměna hrazena Stavebníkem majiteli v hotovosti, je splatná již při podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, a to oproti podpisu Výdajového pokladního dokladu.

IV.4 Případnou změnu účtu Majitel Stavebníkovi včas písemně oznámí, případně odpovídá za její neoznámení.

V.1 Majitel Služebného pozemku prohlašuje, že tímto vydává Stavebníkovi souhlas vlastníka s umístěním inženýrské sítě na Služebném pozemku. Majitel souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení a sloužila jako vyjádření souhlasu účastníka řízení. Uzavřením této Smlouvy vyslovuje Majitel souhlas s dočasným vynětím potřebné části Služebného pozemku ze zemědělského půdního fondu, pokud to bude v souvislosti s realizací Stavby vyžadováno. Rozsah potřebného vynětí bude dán pravomocným územním souhlasem nebo rozhodnutím stavebního úřadu.

V.2 Majitel tímto uděluje výslovný souhlas k tomu, aby Stavebník zahájil sám nebo prostřednictvím Pověřených osob na Služebném pozemku výstavbu v souladu s platnými a pravomocnými rozhodnutími správních orgánů a v této souvislosti činil veškeré nutné a potřebné úkony. Majitel se dále zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, kterou bude Stavebník v tomto ohledu vyžadovat.

VI.1 Stavebníku vznikají oprávnění ze Služebností zápisem vkladu Služebností do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn práva a povinnosti z této Smlouvy vykonávat již ke dni uzavření této smlouvy.

VI.2 Návrh na vklad Služebností ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí podá Stavebník. Majitel se zavazuje poskytnout v této souvislosti Stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost.

VI.3 Náklady spojené s podáním návrhu na vklad dle tohoto článku, zejména správní poplatky, hradí v plném rozsahu Stavebník.

VI.4 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu Služebností na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad Služebností do katastru nemovitostí povolen.

VI.5 V případě, že návrh na vklad Služebností podle této Smlouvy ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí bude ve vztahu k předmětu Smlouvy pravomocně odmítnut, zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit vše potřebné pro to, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření

nové smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této Smlouvy tak, aby mohlo dojít k vkladu Služebností zatěžujících Služebný pozemek. V případě, že se Smluvními stranám nepodaří ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce od právní moci rozhodnutí o odmítnutí či zamítnutí návrhu na vklad nebo o zastavení řízení odstranit vady bránící zřízení Služebností ve prospěch Stavebníka, eventuálně uzavřít novou smlouvu, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této Smlouvy, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy jako celku odstoupit. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o budoucí smlouvě o zřízení služebností.

VI.6 V případě ukončení Služebností bude Majitel spolupracovat se Stavebníkem na výmazu Služebností z katastru. Náklady na výmaz nese Stavebník.

VII.1 Majitel prohlašuje, že je vlastníkem Služebného Pozemku definovaného v čl. II této Smlouvy.

VII.2 Stavebník se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po skončení stavební fáze, tak jak je vymezena v čl. I.1 písm. a) této Smlouvy, nechá na své náklady vypracovat úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem geometrický plán, ve kterém bude vymezena část Služebného pozemku skutečně užívaná pro VTE podle realizované stavby VTE (dále jen „**Skutečně užívaná plocha**“), a to pro účely zpřesnění prostorového vymezení Služebností zřízené touto Smlouvou (dále jen „**Geometrický plán**“).

VII.3 Smluvní strany se zavazují, že při splnění podmínek sjednaných níže v čl. VII.4 spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebností, na základě, které Majitel zřídí ve prospěch Stavebníka k části Služebného pozemku, jež bude vymezena Geometrickým plánem, služebností vymezené v čl. III. 1 této Smlouvy, a to na dobu maximálně 30 let, a Stavebník za zřízení služebností zaplatí sjednanou odměnu (dále jen „**Budoucí smlouva**“). Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak, bude Budoucí smlouva obsahovat alespoň tyto podstatné náležitosti:

1. Identifikace Skutečně užívané plochy podle vyhotoveného Geometrického plánu tak, aby na základě Budoucí smlouvy bylo možné zapsat služebnost do katastru nemovitostí; Geometrický plán bude tvořit nedílnou součást Budoucí smlouvy;
2. Vymezení konkrétních služebností zatěžujících Skutečně užívanou plochu v souladu s čl. III.1 této Smlouvy (dále jen „**Služebnosti**“);
3. Doba trvání Služebností bude sjednána na dobu trvání povolení provozu stavby VTE podle kolaudačního souhlasu, případně podle stavebního povolení pro Stavbu, maximálně však na dobu 30 let od účinnosti Budoucí smlouvy;
4. Závazek Stavebníka zaplatit Majiteli za zřízení Služebností odměnu, jež bude určena v závislosti na definitivním umístění inženýrských sítí a zpevněné přístupové cesty na Skutečně užívané ploše, a to podle tohoto klíče:
 - a) odměna ve výši 100,- Kč/m² za umístění zpevněné přístupové cesty,
 - b) odměna ve výši 100,- Kč/bm za položení a zřízení elektrického vedení a optického kabelu.

vždy však minimálně 5.000 Kč (dále jen „**Odměna**“). Základem pro výpočet Odměny budou údaje vyplývající z Geometrického plánu.

5. Způsob úhrady Odměny: Odměna za zřízení Služebností bude uhrazena podle dohody smluvních stran jedním z těchto způsobů:

- a) v pravidelných ročních splátkách, jež budou Majiteli hrazeny po dobu 25 let od doby uzavření této Smlouvy (dlouhodobé splácení), a to se splatností každé roční splátky vždy do 15. 1. následujícího kalendářního roku za předcházející kalendářní rok; první roční splátka bude vypočtena rozložením Odměny na dobu předpokládané živostnosti Stavby v délce 25 let a každá další roční splátka odměny bude oproti předchozí splátce navýšena o 1,5 % podle splátkového kalendáře, který bude tvořit nedílnou součást Budoucí smlouvy *NEBO*
- b) jednorázově v plné výši bezhotovostní platbou, se splatností do 15 dnů po zápisu Služebnosti podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Závazek Stavebníka podat příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 30 (třiceti) dnů po uzavření Budoucí smlouvy návrh na zápis Služebností podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, jakož i závazek obou smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad návrh odmítne, v dobré víře spolupracovat a odstranit důvod odmítnutí návrhu a docílit zápis Služebností podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí;
7. Dohoda smluvních stran o tom, že zápisem Služebností ke Skutečně užívané ploše podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí zanikají (původní) Služebnosti zřízené k (celému) Služebnému pozemku na základě této Smlouvy.
8. Závazek Stavebníka ve lhůtě do 1 roku od zániku Služebností podle Budoucí smlouvy, na své náklady odstranit Stavbu a Služebný pozemek uvést do původního stavu či do stavu, který umožní, aby Služebný Pozemek byl užíván k účelu, k němuž byl užíván v období před zřízením Služebností, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- VII.4 Smluvní strany se dohodly na tom, že Budoucí smlouvu podle čl. VII.3 spolu uzavřou v případě, že dojde ke splnění obou těchto podmínek:
1. Bude vypracován Geometrický plán pro vymezení Skutečně užívané plochy dle čl. VII.2
 2. Stavebník písemně vyzve Majitele k uzavření Budoucí smlouvy
- VII.5 Stavebník písemně vyzve Majitele k uzavření Budoucí smlouvy ve lhůtě 6 měsíců od vypracování Geometrického plánu pro vymezení Skutečně užívané plochy dle čl. VII.2, nejpozději však ve lhůtě 15 let od účinnosti této Smlouvy podle čl. IX.2 této Smlouvy, přičemž smluvní strany výslovně sjednávají, že marným uplynutím lhůty 15 let od účinnosti této Smlouvy závazek uzavřít Budoucí smlouvu zaniká pouze v případě, že Stavebník v této lhůtě nezhájil stavbu VTE ve smyslu čl. III.4 této Smlouvy.
- VII.6 Majitel se zavazuje uzavřít se Stavebníkem Budoucí smlouvu nejpozději do 30 dnů od doručení písemné výzvy Stavebníka k uzavření Budoucí smlouvy.
- VII.7 Majitel se zavazuje poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost nezbytnou pro uzavření Budoucí smlouvy a pro vklad Služebností podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, zejména se zavazuje podepsat společný návrh na zápis Služebností podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, poskytnout nezbytnou součinnost pro účely zápisu Služebností podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí atd.
- VII.8 Stavebník je povinen udělit souhlas s výmazem (původních) Služebností zřízených k (celému) Služebnému Pozemku podle této Smlouvy, a to do 30 dnů od zápisu Služebností podle Budoucí smlouvy.
- VII.9 V případě, že Majitel poruší závazek uzavřít se Stavebníkem Budoucí smlouvu ve lhůtě sjednané v čl. VII.6 nebo odmítne poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost pro uzavření Budoucí smlouvy dle čl. VII.7, je Majitel povinen zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000.0000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každé porušení smluvní povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Stavebníka na náhradu škody způsobené v důsledku porušení smluvní povinnosti Majitele.

VIII.1 Smrtí, převodem, prodejem či zánikem Majitele práva Stavebníka založená touto Smlouvou nezanikají, ale přechází na osobu/-y, na kterou přejde vlastnické právo k Pozemku nebo Skutečně užívané plochy jako právního/ní nástupce Majitele.

VIII.2 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na další osobu. Stavebník se zavazuje vyrozumět Majitele neprodleně po uzavření smlouvy s další osobou o převodu práv a povinností souvisejících s realizací výstavby a provozem větrného parku, potažmo i s převodem práv a povinností z této Smlouvy. S převodem veškerých práv a povinností, jak bylo uvedeno shora, Majitel souhlasí a zavazuje se poskytnout součinnost k převodu práv a povinností Stavebníka na jeho právního nástupce.

VIII.3 Pakliže Majitel převede vlastnictví Pozemku nebo jeho části na třetí osobu, zavazuje se Majitel uložit třetí osobě povinnost převzít práva a povinnosti Majitele z této Smlouvy.

IX.1 Služebnosti Stavebníka se zřizují zápisem do katastru nemovitostí.

IX.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

IX.3 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.

IX.4 Náklady spojené s vkladem práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Stavebník.

IX.5 Tato Smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.

IX.6 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu. Majitel obdrží jeden stejnopis, Stavebník obdrží dva stejnopisy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva podává Stavebník.

IX.7 V případech, kdy jakýkoli závazek podle této Smlouvy, který má být splněn jednou Smluvní stranou, lze rozumně splnit pouze se součinností druhé Smluvní strany, poskytne druhá Smluvní strana na žádost první Smluvní strany jakoukoli takovou rozumnou součinnost.

IX.8 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma Smluvními stranami.

IX.9 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.

IX.10 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva obsahuje důvěrné informace a zavazují se udržet její znění v tajnosti, tj. nesdělovat ani dílčí informace žádným třetím subjektům (vyjma zákonných důvodů).

IX.11 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí.

V Brně dne 3.8.2022

V Horní Řasnici dne 10.8.2022

WEB Větrná Energie, s.r.o.

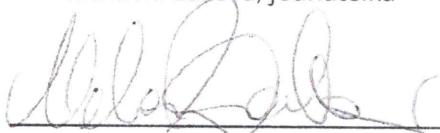
Ríšova 21

641 00 BRNO

IČO: 26232855

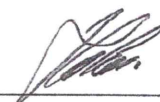
WEB Větrná Energie s.r.o.

Michaela Lužová, jednatelka



WEB Větrná Energie s.r.o.

Melanie-Rosemarie Walter, jednatelka



Majitel



Obec Horní Řasnice

Horní Řasnice 230
464 01 Frýdlant

IČ: 00672041