

Smlouva o zřízení služebnosti

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

(dále jen „smlouva“)

uzavřená mezi

Město Potštát,

se sídlem Zámecká 1, 753 62 Potštát, IČ: 00301795,
zastoupené starostou, kterým je pan René Passinger,
číslo účtu: 1883128319/0800 vedený u České spořitelny, a.s.,

(dále jen „**vlastník pozemku**“ nebo „**povinný**“)

a

RenoEnergie, a.s.,

se sídlem Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice, IČ: 27128164,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11373
zastoupená Ing. Jakubem Helusem, členem správní rady,
číslo účtu: 87417369/0800 vedený u České spořitelny, a.s.,

(dále jen „**oprávněný**“)

(oprávněný a povinný společně také jako „**smluvní strany**“)

I.

Účel smlouvy

1. Oprávněný na základě Smlouvy o spolupráci uzavřené s povinným ve stejný den jako tato smlouva (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“) projednává a hodlá realizovat výstavbu větrného parku v katastrálním území Kyžlířov, v jehož rámci se připravuje stavba větrných elektráren zejména na pozemcích parc. č. **2195; 2165, 2262, 2279, 2179, 2257; 2104, 2105, 2103; 2027; 2009** v katastrálním území **Kyžlířov** (678805) (dále jen „**Větrný park**“), pro kterou je zapotřebí právně zajistit využití pozemků vlastníka ve prospěch oprávněného, k čemuž slouží tato smlouva. Uzavření této smlouvy představuje plnění Smlouvy o spolupráci.

II.

Služební pozemek

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území **Kyžlířov** (678805) zapsaných na LV č. **91**:

Parcelní číslo	Druh pozemku:	Výměra (m ²)
1969	ostatní plocha – jiná plocha	8.074
2007	ostatní plocha – jiná plocha	4.213
2008	ostatní plocha – zeleň	1.492
2018	ostatní plocha – zeleň	8.317
2035	ostatní plocha – zeleň	2.605

2193	ostatní plocha – zeleň	2.252
2243	ostatní plocha – ostatní komunikace	10.466
2249	ostatní plocha – ostatní komunikace	8.506
2250	ostatní plocha – ostatní komunikace	3.242
2251	ostatní plocha – ostatní komunikace	30.067
2252	ostatní plocha – ostatní komunikace	5.937
2253	ostatní plocha – ostatní komunikace	13.651
2254	ostatní plocha – ostatní komunikace	1.912
2257	ostatní plocha – ostatní komunikace	6.847
2258	ostatní plocha – ostatní komunikace	3.500
2260	ostatní plocha – ostatní komunikace	2.372
2261	ostatní plocha – ostatní komunikace	2.251
2262	ostatní plocha – ostatní komunikace	9.216
2263	ostatní plocha – ostatní komunikace	8.169
2265	ostatní plocha – ostatní komunikace	2.322
2266	vodní plocha – vodní nádrž umělá	3.307
2267	ostatní plocha – ostatní komunikace	1.873
2269	ostatní plocha – ostatní komunikace	11.325
2279	ostatní plocha – ostatní komunikace	1.916
2283	ostatní plocha – ostatní komunikace	2.467
2284	ostatní plocha – ostatní komunikace	5.741
2286	ostatní plocha – ostatní komunikace	3.494
2288	ostatní plocha – ostatní komunikace	15.606
2294	ostatní plocha – ostatní komunikace	3.884
2295	ostatní plocha – ostatní komunikace	2.536
2298	ostatní plocha – ostatní komunikace	853
2299	ostatní plocha – ostatní komunikace	9.234
1782/3	ostatní plocha – ostatní komunikace	13.018

Všechny výše uvedené pozemky se pro účely této smlouvy dále označují souhrnně jako „služebný pozemek“.

2. Vlastník pozemku prohlašuje, že si není vědom, že by na služebném pozemku vázly jakékoli 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 si není vědom, že by ve vztahu ke služebnímu pozemku byla vedena jakákoli řízení před soudy, rozhodčími orgány, ani před správními orgány, a vlastníku pozemku nejsou známy žádné okolnosti, které by k takovým řízením mohly vést.

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 k přípravě, zřízení, provozu, užívání, údržbě, opravám a demontáži větrné elektrárny, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a ploch, což představují zejména plochy pro
 - a. rotorový prostor k pohybu listů rotoru nad pozemkem,
 - b. manipulační plochy a zařízení stavenišť,
 - c. přístupové cesty,
 - d. podzemní elektrické kabely a související zařízení.

Oprávněný toto právo služebnosti přijímá a vlastník pozemku se zavazuje toto právo strpět.

2. Právo služebnosti se zřizuje v rozsahu celé plochy služebného pozemku. Na výzvu oprávněného nebo povinného bude rozsah služebnosti a služebného pozemku v budoucnu zůzen dodatkem smlouvy podle geometrického plánu, zhotoveného na základě zaměření oprávněným skutečně využívaných částí služebného pozemku, přičemž příslušné náklady na vyhotovení těchto geometrických plánů ponese oprávněný, a to nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci čtvrté větrné elektrárny tvořící Větrný park na území povinného. Rozsah služebnosti bude v geometrickém plánu vyznačen tak, že část pozemku zatížená služebností bude (a) v případě uvedeném výše v odst. 1 písm. d. shodná s ochranným pásmem příslušné inženýrské sítě dle příslušného právního předpisu, (b) v případě uvedeném výše v odst. 1 písm. a. shodná s rotorovým prostorem k pohybu listů rotoru nad služebným pozemkem a (c) pro manipulační plochy a zařízení staveniště a přístupové cesty dle odst. 1 písm. b. a/nebo c. v rozsahu vyznačeném předběžně v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že budoucí umístění Větrného parku v/na služebném pozemku dle čl. II této smlouvy je předběžně znázorněno v situačním výkresu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.

IV.

Ujednání o služebnosti

1. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práva služebnosti bude šetřit práva vlastníka pozemku a neomezí průjezdnost služebného pozemku, ani užívání služebného pozemku třetími osobami, s výjimkou případného krátkodobého omezení průjezdnosti v souvislosti s dopravou stavebních elementů větrných elektráren na místo stavby. Cesty a manipulační plochy budou zhotoveny jako šterkové, pokud není v této Smlouvě či ve Smlouvě o spolupráci stanoveno či později mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Cesty a prostor pod nimi a nad nimi budou k dispozici k volnému užívání vlastníku pozemku i třetím osobám.

V případě, že již před zásahem oprávněného bude některá z výše uvedených komunikací či manipulačních ploch či jejich část provedena ve vyšší kvalitě, než jako je uvedeno výše, a současně pokud má být úprava této komunikace či manipulační plochy, resp. jejich části, ze strany oprávněného trvalého charakteru, oprávněný se zavazuje tuto komunikaci či manipulační plochu, resp. jejich část provést ve stejném (tj. vyšším než výše v tomto ustanovení uvedeném) kvalitativním technickém provedení tak, aby byl povrch komunikace či manipulační plochy homogenní. V případě, že má být komunikace či manipulační plocha, resp. jejich část jen dočasně rozšířena pro účely jednorázové dopravy materiálu na výstavbu větrné elektrárny, pak postačí provést tuto komunikaci či manipulační plochu, resp. jejich část jen v kvalitě uvedené v tomto ustanovení a následně po kolaudaci příslušné větrné elektrárny musí oprávněný toto dočasné rozšíření komunikace, resp. manipulační plochy na své náklady odstranit.

2. Po skončení výstavby příslušné větrné elektrárny, pro kterou byl využit konkrétní služebný pozemek, uvede oprávněný tento služebný pozemek na vlastní náklady do předchozího stavu, kromě zátěže vyplývající ze služebnosti dle této smlouvy. Povinnost oprávněného dle předchozí věty zahrnuje povinnost oprávněného odstranit veškerá poškození způsobená zásahem oprávněného do služebného pozemku a uvést služebný pozemek do stavu umožňujícího řádné užívání služebného pozemku, ne horšího, než jaké existovalo před zahájením stavby Větrného parku. Oprávněný je povinen neprodleně oznámit vlastníkovi pozemku vznik jakékoli újmy či hrozbu vzniku jakékoliv újmy na služebném pozemku nad rámec zátěže vyplývající ze služebnosti dle této smlouvy.

3. Náklady na instalaci a provozování Větrného parku v/na služebném pozemku a veškeré související činnosti ponese oprávněný. Oprávněný rovněž ponese náklady na opravu a údržbu cest umístěných na služebném pozemku v rozsahu služebnosti po celou dobu životnosti Větrného parku.
4. Oprávněný je oprávněn vstupovat na služební pozemek v nezbytném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu pro výkon práva služebnosti dle této smlouvy. Oprávněný oznámí vlastníkovu pozemku zahájení výstavby Větrného parku na služebném pozemku, a to na adresu jeho sídla nejméně čtrnáct (14) dní předem.
5. Před započítáním prací je oprávněný povinen předložit vlastníkovu pozemku v dostatečném časovém předstihu pro informaci realizační dokumentaci pro provedení části stavby Větrného parku umístěné na služebném pozemku, zdokumentovat stav služebného pozemku a po ukončení prací je oprávněný povinen vždy vyzvat vlastníka pozemku ke kontrole stavu služebného pozemku.
6. Oprávněný se zavazuje, že Větrný park a veškeré jeho součásti budou v/na služebném pozemku umístěny v souladu s projektovou dokumentací pro jeho provedení a dále v souladu s veškerými příslušnými právními i technickými normami a rozhodnutími příslušných správních orgánů nutnými pro jeho provoz v České republice. Oprávněný je povinen řádně a včas získat a po celou dobu instalace a provozování Větrného parku udržovat v platnosti veškerá potřebná veřejnoprávní povolení, pokud jsou nezbytná k jeho instalaci, provedení a provozování.
7. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a oprávněný se zavazuje využívat služební pozemek pouze v nezbytně nutné míře potřebné pro výkon práva služebnosti dle této smlouvy a po nezbytně nutnou dobu potřebnou pro výkon práva služebnosti dle této smlouvy. Služebnost nebrání vlastníku pozemku hospodařit na služebném pozemku v rotorovém prostoru mimo samotný fundament, cestu či manipulační plochu. 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. Služebnost nebrání vlastníku pozemku a jiným osobám se souhlasem vlastníka pozemku provádět nutné opravy komunikací a jiných staveb a zařízení na služebném pozemku ani využívat služební pozemek pro uložení inženýrských sítí způsobem, který nebude bránit výkonu práva služebnosti dle této smlouvy. Bude-li zapotřebí k opravě komunikací a jiných staveb a zařízení či k uložení inženýrských sítí na služebném pozemku souhlas oprávněného, a nebude to bránit výkonu práva služebnosti dle této smlouvy, oprávněný potřebný souhlas bezodkladně udělí.
8. Vlastník pozemku souhlasí s realizací staveb a zařízení vymezených v čl. III této smlouvy na služebném pozemku v rozsahu dle čl. III. této smlouvy.
9. Vlastník pozemku souhlasí s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení, s vydáním společného povolení ve společném územním a stavebním řízení (dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) a s vydáním povolení záměru (dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.) či jiné formy stavebního povolení pro Větrný park (jakákoliv z těchto forem povolení bude v této smlouvě označována také jen jako „stavební povolení“) jako vlastníka dotčených a sousedních pozemků a jako územně samosprávný celek, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to za podmínky dodržení následujících klíčových parametrů Větrného parku:
 - a) poloha jednotlivých větrných elektráren, která je dána vymezením v územním plánu povinného ke dni uzavření této smlouvy, je neměnná a je upřesněna v situačním výkresu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy,

- b) maximální výška tubusu každé větrné elektrárny nepřekročí 105 metrů a celková výška každé větrné elektrárny v horní úvrati lopatky nepřekročí 150 m,
- c) maximální počet větrných elektráren na území povinného činí 5 pro stavební povolení a 4 pro realizaci.

Souhlas povinného jako vlastníka dotčených a sousedních pozemků a jako územně samosprávného celku, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn, se vyznačuje též na situačním výkrese v příloze č. 1 této smlouvy. Oprávněný se zavazuje, že nebude realizovat jednu (1) z pěti (5) zakreslených a odsouhlasených větrných elektráren, a to ani v případě, že by získal stavební povolení na všech 5 větrných elektráren. Pokud by oprávněný uvažoval o změně svého záměru spočívající ve změně výše uvedených klíčových parametrů, zavazuje se oprávněný předem písemně informovat povinného a vyzvat jej k projednání změny svého záměru. V takovém případě dojde ke znovuotevření jednání o této smlouvě a v případě, že dojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude tato smlouva změněna dodatkem. Vedle výše uvedených klíčových parametrů je oprávněný povinen při realizaci Větrného parku dodržet parametry vyplývající z právních předpisů, technických norem a rozhodnutí správních orgánů.

- 10. Za předpokladu splnění klíčových parametrů Větrného parku, které jsou uvedeny v čl. IV. odst. 9. této smlouvy Vlastník pozemku souhlasí s uložením a rozhrnutím ornice, pocházející z ploch dotčených pozemků na služebném pozemku, popřípadě dle svého uvážení, jež sdělí na výzvu oprávněného, též na svých sousedních pozemcích, vždy však v souladu s příslušným závazným stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydávaného jako podklad pro povolení stavby oprávněného.
- 11. Pokud budou správní orgány k realizaci Větrného parku vyžadovat jakýkoli další souhlas vlastníka pozemku a nepostačí doposud udělené souhlasy, vlastník pozemku na výzvu oprávněného na základě příslušné dokumentace tento souhlas bezodkladně udělí (např. souhlas s realizací staveb a zařízení odpovídajících služebnosti dle této smlouvy, souhlas s realizací stavby dle plánu společných zařízení, souhlas s odnětím dotčených částí služebného pozemku ze zemědělského půdního fondu, 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), ovšem jen tehdy, pokud budou dodrženy klíčové parametry Větrného parku uvedené v čl. IV. odst. 9. této smlouvy.

V.

Trvání služebnosti

- 1. 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 dále v čl. V. 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 příslušného odstavce článku V. této 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 v rozsahu odpovídajícím tomuto odstoupení z katastru nemovitostí s právními účinky ke dni účinnosti odstoupení. Odstoupení od smlouvy není spojeno s žádnými poplatky, odstoupným či pokutami. Ode dne účinnosti odstoupení od této smlouvy až do provedení výmazu služebnosti z katastru nemovitostí není oprávněný oprávněn vykonávat práva z této smlouvy. Oprávněný je povinen nejpozději do 12 měsíců od ukončení provozu větrné elektrárny či do 12 měsíců ode dne

nabytí právních účinků odstoupení od této smlouvy, podle toho, který z okamžiků nastane dříve, na vlastní náklady odstranit veškeré nadzemní části této větrné elektrárny, přičemž v případě prodlení oprávněného je tak oprávněn učinit vlastník pozemku sám na náklady oprávněného.

2. V případě prodlení oprávněného s úhradou jakékoliv platby podle článku VI. odst. 4. a 5. této smlouvy je vlastník pozemku nejprve povinen písemně dvakrát (2x) vyzvat oprávněného k úhradě dlužné platby a pokud oprávněný ani po těchto dvou (2) výzvách, nejpozději do jednoho (1) měsíce od prokazatelného doručení druhé (2.) výzvy neprovede úhradu, je vlastník pozemku oprávněn odstoupit od této smlouvy, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a vlastník pozemku není povinen vrátet oprávněnému jakékoli do té doby obdržené platby. Právo vlastníka pozemku na odstoupení od této smlouvy je sjednáno pouze jako krajní možnost řešení neplnění povinností oprávněného. Pokud oprávněný sdělí po první (1.) výzvě písemně vlastníkovi pozemku, že rozporuje oprávněnost první (1.) výzvy vlastníka pozemku k úhradě dlužné platby, je vlastník pozemku povinen svou druhou (2.) výzvu detailně doložit, jinak právo na odstoupení nemá. Případné nedoplatky ve výši nepřesahující zákonné úroky z prodlení nejsou důvodem odstoupení vlastníka pozemku od této smlouvy, což nezabavuje oprávněného povinnosti k jejich úhradě.
3. Vlastník pozemku je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy o zřízení služebnosti v případě, že v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nabude právní moci rozhodnutí o úpadku oprávněného nebo rozhodnutí o zastavení insolvenčního řízení pro nedostatek majetku oprávněného nebo je insolvenční řízení zahájeno na návrh oprávněného nebo bude zahájena likvidace oprávněného, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a vlastník pozemku není povinen vrátet oprávněnému jakékoli do té doby obdržené platby. Vlastník pozemku nebude oprávněn k odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce v případě, že Větrný park bude vyčleněn spolu se všemi právy a povinnostmi dle této smlouvy do samostatně fungující společnosti postupem dle čl. VI. odst. 4 Smlouvy o spolupráci (čl. I odst. 1 smlouvy), tedy právní nástupce oprávněného vstoupí do všech povinností oprávněného z této smlouvy a současně tento právní nástupce oprávněného nebude v prodlení s plněním povinností dle této smlouvy.
4. Vlastník pozemku je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že oprávněný bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemku umožní připojení větrné či fotovoltaické elektrárny umístěné v k.ú. Lipná (ať už stávající či v budoucnu povolené či umístěné) do přivedení příkonu či vyvedení výkonu Větrného parku z, resp. do distribuční soustavy, přičemž připojení takové větrné či fotovoltaické elektrárny umístěné v k.ú. Lipná umožní v jakémkoliv katastru, kudy vede kabelová trasa z jakéhokoliv souboru větrných elektráren na území povinného a rovněž na území obcí Jindřichov a Partutovice do/z distribuční soustavy. Odstoupení vlastníka pozemku od smlouvy dle tohoto odstavce má účinky pouze do budoucna a vlastník pozemku není povinen vrátet oprávněnému jakékoli do té doby obdržené platby.
5. Pokud oprávněný ani přes veškerou snahu nebude schopen získat stavební povolení u některých (či všech) větrných elektráren, a pokud tuto skutečnost oprávněný prokazatelně oznámí vlastníkovi pozemku, je oprávněný oprávněn ve vztahu ke každé takové větrné elektrárně odstoupit od této smlouvy, včetně budoucích plateb za každou takovou větrnou elektrárnu, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a vlastník pozemku není povinen v takovém případě vrátet oprávněnému jakékoli do té doby obdržené platby. Smluvní strany následně do 6 měsíců od doručení odstoupení dle tohoto odstavce uzavřou dodatek k této smlouvě reflektující odstoupením vyvolané zúžení těchto smluv. Vlastník pozemku je po doručení odstoupení oprávněn příslušnou větrnou elektrárnou či větrné elektrárny vypustit z územního plánu a oprávněný nebude mít z titulu tohoto vypuštění z územního plánu vůči vlastníkovi pozemku jakékoli nároky na náhradu škody či jiné negativní následky (např. § 102 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. či § 133 a násl. nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).

6. Pokud bude provoz některých (či všech) větrných elektráren ukončen dříve než skončí sjednaná doba trvání Smlouvy o spolupráci (čl. I odst. 1 smlouvy), a pokud tuto skutečnost oprávněný prokazatelně oznámí vlastníkovvi pozemku a oprávněný současně splní svou povinnost odstranit nadzemní části stavby podle čl. V. odst. 7 této smlouvy, je oprávněný oprávněn ve vztahu ke každé takové větrné elektrárně odstoupit od této smlouvy, včetně budoucích plateb za každou takovou větrnou elektrárnu, přičemž takové odstoupení má účinky pouze do budoucna a vlastník pozemku není povinen vracet oprávněnému jakékoli do té doby obdržené platby.
7. Oprávněný je povinen na vlastní náklady odstranit nejpozději do 12 měsíců od trvalého ukončení provozu každé větrné elektrárny nadzemní části této větrné elektrárny, přičemž v případě prodlení oprávněného se splněním této povinnosti je tak oprávněn učinit vlastník pozemku sám na náklady oprávněného a oprávněný je navíc povinen zaplatit vlastníkovvi pozemku příslušnou smluvní pokutu dle čl. V odst. 8 Smlouvy o spolupráci (čl. I odst. 1 smlouvy).

VI.

Úplata za zřízení služebnosti

1. Služebnost se zřizuje jako úplatná. Úplata za zřízení služebnosti dle této smlouvy má současně funkci plateb sjednaných v rámci Smlouvy o spolupráci. Smluvní strany z opatrnosti sjednávají, že finanční plnění poskytnuté podle této smlouvy jako úplata za zřízení služebnosti nemůže být požadováno duplicitně jako finanční plnění dle Smlouvy o spolupráci. Úplata za zřízení služebnosti bude hrazena postupně po jednotlivých částech následovně:
2. Oprávněný se zavazuje hradit vlastníkovvi pozemku příspěvky, které sestávají z:
 - i. plateb před stavebním povolením (čl. VI. odst. 3 smlouvy),
 - ii. úplaty před výstavbou (čl. VI. odst. 4 smlouvy),
 - iii. pravidelné roční platby po dobu provozu Větrného parku (čl. VI. odst. 5 smlouvy).
3. **Platby před stavebním povolením** jsou sjednány ve výši 50.000,- Kč za každý započatý rok doby trvání této smlouvy za každou větrnou elektrárnu na území povinného, jež oprávněný zamýšlí dle článku I. odst. 1 této smlouvy stavět a provozovat, přičemž platby před stavebním povolením počínají ve vztahu ke všem větrným elektrárnám na území povinného dnem uzavření této smlouvy, a ve vztahu ke konkrétní větrné elektrárně končí individuálně okamžikem úhrady první části úplaty před výstavbou (dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy) u této větrné elektrárny nebo dnem doručení rozhodnutí oprávněného o výběru konkrétní větrné elektrárny, od jejíž realizace bude upuštěno v souladu s čl. IV. odst. 9 této smlouvy. První platba před stavebním povolením je splatná do 14 dní ode dne uzavření této smlouvy. Každá další platba před stavebním povolením je splatná do 14 dní ode dne každého ročního výročí doby trvání této smlouvy.
4. **Úplata před výstavbou** je sjednána ve výši **850.000,- Kč** (slovy: osm set padesát tisíc korun českých) za každou **1 MW** instalovaného elektrického výkonu Větrného parku, povoleného stavebním povolením na území povinného. Výše této úplaty (bez ohledu nato, zda byla zaplácena jen částečně či ještě nebyla zaplácena vůbec) bude každoročně vždy k 1. lednu navyšována o míru indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to počínaje zpětně již k 1.1.2022, za předcházející rok 2021. V případě zrušení indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem bude tento zrušený index automaticky nahrazen nejnovějším indexem, a v případě vstupu České republiky do měnové unie, bude tento index nahrazen indexem *HICP annual data (annual average rate of change)* pro oblast *Euro Area (changing composition, zahrnující vždy aktuální členy Eurozóny)*, vyhlášeného ze strany Eurostat nebo jeho nástupnické organizace za předchozí kalendářní rok.

Nárok na uhrazení 30 % z výše uvedené úplaty před výstavbou vznikne vlastníkovu pozemku dnem uplynutí 9 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro příslušnou větrnou elektrárnu povolenou na území povinného či okamžikem zahájení stavby základů větrné elektrárny, pokud tento okamžik nastane dříve. Nárok na zbylých 70 % z výše uvedené úplaty před výstavbou vznikne vlastníkovu pozemku dnem uplynutí 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení příslušné větrné elektrárny na území povinného či okamžikem zahájení stavby základů větrné elektrárny, pokud tento okamžik nastane dříve. Oprávněný je povinen písemně informovat vlastníka pozemku o nabytí právní moci stavebního povolení příslušné větrné elektrárny nejpozději do 1 měsíce. Splatnost výše uvedené úplaty činí 14 dní od uplynutí výše uvedených termínů.

- 5. Pravidelná roční platba** po dobu provozu Větrného parku je sjednána ve výši **2 %** z veškerých tržeb za elektřinu z Větrného parku na území povinného počínaje dnem zahájení provozu první větrné elektrárny na území povinného. Po dobu, kdy tržby oprávněného za 1 MWh elektřiny dodané do distribuční sítě z příslušných větrných elektráren (dále jen „**Tržby investora za MWh do sítě**“) přesáhnou 2550 Kč, zvyšuje se pravidelná roční platba o 0,002 % za každou celou Kč, o kterou *Tržby investora za MWh do sítě* přesáhnou 2550 Kč, přičemž maximální navýšení procentuální sazby je dosaženo při *Tržbách investora za MWh do sítě* ve výši 3050 Kč a dále se sazba nenavýšuje.

Postup určování *Tržeb investora za MWh do sítě* a postup informování o vývoji Pravidelné roční platby jsou upraveny v čl. IV odst. 4, 6 a 7 Smlouvy o spolupráci (čl. I odst. 1 smlouvy).

- 6.** Veškeré platby či částky zmíněné v této smlouvě jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH). V případě, že se vlastník pozemku stane plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), je povinen o této skutečnosti vyrozumět oprávněného. Vlastník pozemku je v tomto případě povinen vystavovat faktury odpovídající ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. DPH je splatná teprve po předložení faktury. V případě potřeby vystavit fakturu i k jiným platbám než dle odst. 4. nebo 7. tohoto článku, oprávněný požádá o vystavení faktury vlastníka pozemku a vlastník pozemku fakturu do 14 dní vystaví.
- 7.** Platby podle tohoto článku jsou rovněž uvedeny ve Smlouvě o spolupráci (čl. I odst. 1 smlouvy), uzavřené současně s touto smlouvou, avšak jedná se o plnění na základě této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výši všech příspěvků vlastníkovu pozemku i jejich formu považují za adekvátní s ohledem na význam předmětných služebností pro Větrný park a význam spolupráce mezi smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že veškeré platby uvedené v tomto článku smlouvy náleží vlastníkovu pozemku vždy jen jednou bez ohledu na to, zda je jejich titulem Smlouva o zřízení služebnosti nebo tato Smlouva o spolupráci, či obě tyto smlouvy.
- 8.** V případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle tohoto článku smlouvy je oprávněný povinen hradit vlastníkovu pozemku příslušnou smluvní pokutu dle čl. IV odst. 10 Smlouvy o spolupráci (čl. I odst. 1 smlouvy).
- 9.** Veškeré platby dle tohoto článku smlouvy budou hrazeny na účet vlastníka pozemku uvedený v záhlaví této smlouvy, popř. na jiný bankovní účet, jehož číslo vlastník pozemku prokazatelně oznámí písemně oprávněnému. Na požádání oprávněného vystaví vlastník pozemku do 14 dnů ke každé platbě fakturu nebo kvitanci.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou okamžikem jejího podpisu a nesmí činit žádné kroky, které by mohly ohrozit účel smlouvy.
3. Právo služebnosti vzniká jako věcné právo zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva služebnosti podá příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný do deseti (10) dní ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí ponese 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.
4. 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.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že služební pozemek je nebo může být předmětem pozemkových úprav. Vlastník pozemku se zavazuje bezodkladně informovat oprávněného o veškerých příslušných úkonech v řízení o pozemkových úpravách, které mají vliv na výkon práva služebnosti tak, aby nedošlo k ohrožení účelu smlouvy. V případě, že v důsledku pozemkových úprav dojde ke změnám pozemků a stavba větrného parku nebude do té doby zahájena, zavazuje se vlastník pozemku aktualizovat své závazky vyplývající ze služebnosti na nové pozemky.
6. Jakákoliv oznámení nebo sdělení určená pro druhou smluvní stranu budou zasílána na následující kontaktní adresy:

Za oprávněného: RenoEnergie, a.s., Lagnovská 669, 742 83 Klimkovice
Za vlastníka pozemku: Město Potštát, Zámecká 1, 753 62 Potštát

nebo do datových schránek smluvních stran, přičemž smluvní strany se v každém okamžiku a po dobu trvání této smlouvy zavazují zajistit zpřístupnění své datové schránky pro přijímání datových zpráv od druhé smluvní strany.
7. 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.
8. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti (5) stejnopisech s platností originálu. Jeden (1) stejnopis obdrží vlastník pozemku, tři (3) stejnopisy obdrží oprávněný, jedno (1) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad.
9. 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.

10. 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.
11. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti svým podpisem.
13. 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.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších změn a doplňků: Tato Smlouva a majetkové dispozice z ní vyplývající byly schváleny na zasedání zastupitelstva povinného dne, a to usnesením č. Záměry dle této Smlouvy byly zveřejněny na úřední desce povinného v době od do

Přílohy:

Příloha č. 1 – Situační výkres větrných elektráren

Vdne..... Vdne.....

.....
pan René Passinger
starosta města Potštát
vlastník pozemku

.....
Ing. Jakub Helus
člen správní rady RenoEnergie, a.s.
oprávněný