

Kompilované znění smlouvy o spolupráci s obcí na společném záměru

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

NOHO Anenská Studánka s.r.o.

se sídlem Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové

IČO 21017565,

společnost zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 52184

zastoupena Tomášem Vrbickým, jednatelem, Ondřejem Ludvíkem, jednatelem

(na straně jedné jako „investor“)

a

Obec Anenská Studánka,

se sídlem Anenská Studánka 54, 563 01 Lanškroun,

IČO: 00580988

zastoupena Růženou Motlovou, starostkou

(na straně druhé jako „obec“)

(dále též jako „smluvní strany“)

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce investora a obce při přípravě, povolování, výstavbě a provozování výroben obnovitelných zdrojů energie, konkrétně větrných elektráren (dále jen „VTE“) nad 4 MW instalovaného výkonu na území obce.
- 1.2. Obec deklaruje, že na jejím území se nachází místa s možnými vhodnými podmínkami pro využití VTE. Obec za tímto účelem prohlašuje, že hodlá podpořit záměr investora vybudovat VTE, a to zejména tím, že se zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou podporu, umožnit mu průzkum vhodnosti lokalit pro možné umístění a následně i realizaci VTE na území obce. Obec při jednání s investorem a uzavření této smlouvy vystupuje jménem a v zájmu všech svých občanů.
- 1.3. Smluvní strany současně deklarují, že chtějí společnou spolupráci založit na principech vzájemného informování a poskytované součinnosti vedoucí k transparentnosti jejich vztahu.
- 1.4. Investor podniká a realizuje aktivity v oblastech výstavby bytových a nebytových domů a obnovitelných zdrojů energie. Jeho 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 za maximální součinnosti s lokální komunitou.
- 1.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že v rámci této smlouvy rozumí:
 - a) střední VTE - výrobu elektrické energie z větru s výškou stožáru do 111 m a celkovou výškou vč. lopatek rotoru do 181 m;

- b) velkou VTE – výrobu elektrické energie z větru s výškou stožáru do 132 m a celkovou výškou vč. lopatek rotoru do 219,5 m.

1.6. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu o spolupráci v režimu plánovací smlouvy ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Obec se zavazuje plánovací smlouvu zaslat příslušnému úřadu územního plánování, a to bezodkladně po jejím uzavření.

2. Prohlášení investora

2.1. Investor tímto prohlašuje, že má v úmyslu realizovat výstavbu VTE na území obce. Za tím účelem investor bude zejména:

2.1.1.podnikat nezbytné kroky směřující k prověření vhodnosti umístění VTE na území obce a realizovatelnosti VTE;

2.1.2.podnikat nezbytné kroky k rezervování potřebného výkonu pro zvažované VTE na území obce za účelem jejich připojení do distribuční nebo přenosové soustavy;

2.1.3.realizovat veškerá (zejména správní) řízení za účelem umístění VTE na území obce a povolení výstavby VTE na území obce;

2.1.4.realizovat samotnou výstavbu VTE;

2.1.5.realizovat výrobu el. energie z VTE.

2.2. Investor dále prohlašuje, že v případě realizace výstavby VTE na území obce je ochoten podílet se na rozvoji obce zejména:

- a) při posunu obce k uhlíkové neutralitě;
- b) možností zajištění dlouhodobě levnější dodávky elektrické energie;
- c) založením a provozováním energetického společenství využívající elektřiny produkované VTE a jejím sdílením s dalšími zájemci na území obce a v jejím okolí v případě změny tarifní struktury elektřiny; v případě, že by z důvodu chybějící změny tarifní struktury nebylo výhodné energetické společenství zakládat, bude investor dodávat levnější elektřinu z výroby VTE občanům obce prostřednictvím přímého vedení nebo finančně kompenzovat rozdíl;
- d) finančním příspěvkem poskytnutým obcí určeným občanům obce ve výši dle této smlouvy.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že souvislosti s plněním závazků dle písm. b) a d) tohoto odstavce vznikají investorovi povinnosti nejdříve po uvedení VTE/větrného parku do provozu (viz čl. 6 této smlouvy) a po dobu provozu VTE/větrného parku.

Smluvní strany dále shodně uvádí, že výstavba VTE/větrného parku v souvislosti s touto smlouvou může probíhat v rámci několika dílčích fází, a to kdykoli po dobu účinnosti této smlouvy. Rozhodnutí o podobě dílčích fází je právem investora.

3. Práva a povinnosti smluvních stran ve věci technické a dopravní infrastruktury

3.1 Smluvní strany se zavazují:

(a) dohodnout pro účely vybudování dopravní a technické infrastruktury pro projekt výstavby a provozu VTE průběh nově zřizovaných přístupových tras a tras vedení technické infrastruktury a případné rozšíření stávajících přístupových tras a tras vedení technické infrastruktury, a to i na pozemcích a/nebo majetku obce;

(b) spolupracovat v plném rozsahu na vybudování a kolaudaci dopravní a technické infrastruktury pro projekt výstavby a provozu VTE v rozsahu domluveném dle bodu (a) shora, vč. vydání všech souhlasů a dalších právních jednání pro účely případných povolenacích procesů pro vybudování dopravní a technické infrastruktury;

(c) spolupracovat s třetími stranami (případnými soukromými vlastníky) na realizaci bodů (a) a (b) shora.

Závazky Smluvních stran k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti)

3.1. Obec se zavazuje, že, a to i mimo Akceptované území, umožní napojení technologie jakékoliv Investorem postavené VTE na veřejné inženýrské sítě (zejména el. energie – kabel NN/VN) vedením vedoucím přes jakékoliv pozemky Obce a vybudování nutné dopravní infrastruktury přes jakékoliv pozemky Obce (dále společně jen „**infrastruktura**“), a umožní na pozemcích Obce zřídit přesah rotoru VTE, a v této souvislosti se zavazuje umožnit Investorovi přístup na obecní pozemky a dále se zavazuje uzavřít s Investorem k výzvě Investora k tíži pozemků ve vlastnictví Obce (resp. jejich částí oddělených či vymezených dle GP, a to i mimo Akceptované území) coby služebných pozemků ve prospěch panujícího pozemků ve vlastnictví Investora úplatně pozemkové služebnosti (tj. služebnosti „in rem“), a to smlouvou či smlouvami o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), na zřízení následujících konkrétních služebností:

3.1.1. dočasnou služebnost cesty (dále jen „**Služebnost dočasně cesty**“), a to na dobu max. 3 let ode dne zřízení služebnosti, spočívající ve vybudování dočasné zpevněné komunikace mimo stávající obecní komunikace a cesty (kdy pro účely této Smlouvy se za takové stávající obecní komunikace a cesty považují takové pozemky, které jsou buď uvedeny v pasportu komunikací, nebo je jejich způsob užívání jako komunikace veden v katastru nemovitostí, a/nebo existuje rozhodnutí o tom, že se jedná o veřejně přístupnou komunikaci) pro účely příjezdu technologie pro výstavbu, úpravy, opravy a demontáž technologie VTE, vč. nadrozměrného nákladu, a vybudování dočasného zařízení staveniště VTE; za úplatu ve výši **100 Kč/m²** rozsahu Služebnosti dočasně cesty / rok, a to po celou dobu trvání Služebnosti staveniště, splatnou vždy k 30.01. následujícího roku za rok předchozí. Rozsah pozemků pro zřízení Služebnosti dočasně cesty se Investor zavazuje Obci sdělit a vyzvat Obec ke zřízení Služebnosti dočasně cesty nejpozději do 60 dní ode dne vydání stavebního povolení na výstavbu technologie větrné elektrárny. K žádosti Investora se Obec zavazuje, že za stejných podmínek tuto Služebnost dočasně cesty prodlouží, a to i opakovaně, o další 1 rok.

3.1.2. dočasnou služebnost staveniště (dále jen „**Služebnost staveniště**“), a to na dobu max. 3 let ode dne zřízení služebnosti, spočívající ve vybudování dočasné zpevněné plochy pro účely příjezdu technologie pro výstavbu, úpravy, opravy a demontáž technologie VTE, vč. nadrozměrného nákladu, a vybudování dočasného zařízení staveniště VTE (kdy

podle polohy pozemků či průběhu výstavby Projektu nemusí být využita všechna oprávnění NOHO a/nebo budou využita postupně); za jednorázovou úplatu ve výši **300.000 Kč**, a to po celou dobu trvání Služebnosti staveniště, splatnou k 30.01. roku následujícího po zahájení užívání Investorem a/nebo právní moci rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího Služebnosti staveniště ve prospěch Investora do katastru nemovitostí. Rozsah pozemků pro zřízení Služebnosti staveniště se Investor zavazuje Obci sdělit a vyzvat Obec ke zřízení Služebnosti staveniště nejpozději do 60 dní ode dne vydání stavebního povolení na výstavbu technologie větrné elektrárny. K žádosti Investora se Obec zavazuje, že za stejných podmínek tuto Služebnost staveniště, a to i opakovaně, o další 1 rok.

3.1.3. služebnost umístění přesahu rotoru/základů VTE (dále jen „**Služebnost přesahu**“) na dobu existence stavby VTE, nejméně však na 50 let, spočívající v přesahu rotoru/základů VTE nad/pod Služebný pozemek, za jednorázovou úplatu ve výši **20.000 Kč** (ve vztahu ke každému z rotorů VTE) splatné do 30 dní ode dne uvedení VTE na panujícím pozemku do provozu za zřízení Služebnosti přesahu a

3.1.4. služebnost stezky a cesty (dále jen „**Služebnost cesty**“) spočívající ve vybudování trvalé zpevněné komunikace mimo stávající obecní komunikace a cesty (kdy pro účely této Smlouvy se za takové stávající obecní komunikace a cesty považují takové pozemky, které jsou buď uvedeny v pasportu komunikací, nebo je jejich způsob užívání jako komunikace veden v katastru nemovitostí, a/nebo existuje rozhodnutí o tom, že se jedná o veřejně přístupnou komunikaci) pro účely trvalého příjezdu technologie pro úpravy, opravy a demontáž technologie VTE; tato cesta se stane trvalou veřejně přístupnou zpevněnou obecní cestou. Služebnost cesty se sjednává na dobu existence stavby VTE, nejméně však na 50 let, a za úplatu ve výši rovnající **200 Kč metr čtvereční rozsahu Služebnosti cesty jednorázově**. Rozsah pozemků pro zřízení Služebnosti cesty se Investor zavazuje Obci sdělit a vyzvat Obec ke zřízení Služebnosti cesty nejpozději do 60 dní ode dne vydání stavebního povolení na výstavbu technologie větrné elektrárny.

3.1.5. služebnost vedení, údržby a oprav inženýrských sítí (kabelového vedení el. energie vč. VN kabelu a vedení datových sítí) (dále dohromady jen „**Služebnost vedení infrastruktury**“) na dobu existence stavby VTE, nejméně však na 50 let, za jednorázovou úplatu za zřízení Služebnosti vedení infrastruktury **200 Kč/m2** rozsahu Služebnosti vedení infrastruktury, splatné do 30 dní ode dne uvedení VTE na Panujícím pozemku do provozu;

(dále též jen „**Služebnosti**“).

3.2. Obec a Investor toto ujednání výslovně považují za smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení Služebnosti dočasné cesty, Služebnosti staveniště, Služebnosti přesahu a Služebnosti vedení infrastruktury. Investor je oprávněn zaslat Obci výzvu k podpisu převodní smlouvy (dále jen „**Výzva**“), kdykoliv ode dne podpisu této Smlouvy **do 10 let od podpisu této Smlouvy**. Přílohou Výzvy bude Smlouva o zřízení služebnosti, doplněná o údaje nyní neznámé a o geometrický plán. Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že Investor je oprávněn znění Smlouvy o zřízení služebnosti změnit či doplnit tak, aby odpovídalo této Smlouvě, záměru smluvních stran dle této Smlouvy, skutečnému stavu věci, popř. aby reagovalo na změnu platných právních předpisů. Investor je oprávněn, v závislosti na etapizaci projektu, zaslat Obci výzev více. Smlouvu či Smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. 3.1.1. – 3.1.5. této Smlouvy uzavře Obec nejdéle do 15 dní ode dne výzvy Investora. Veškeré Služebnosti mohou být zřízeny jednou či více smlouvami. Koncept Smlouvy o zřízení služebnosti tvoří přílohu č. 4b této Smlouvy. Investor není

povinen požadovat zřízení všech Služebností a jednotlivé Služebnosti lze zřídit samostatnou smlouvou dle pravidel sjednaných v této Smlouvě.

- 3.3. Úplata za zřízení služebnosti v příslušné Smlouvě o zřízení služebnosti vždy zahrnuje i případné omezení vlastnického práva Obce po dobu budování a provozu infrastruktury a/nebo VTE a případně dočasný a mírně rozšířený zábor pozemků Obce při realizaci infrastruktury a veškeré imise.
- 3.4. Finální rozsah pozemků tvoří přílohu č. 4a této Smlouvy; s případným dělením a/nebo scelováním pozemků dává Obec tímto výslovně svůj souhlas.
- 3.5. Obec si je dále vědoma toho, že pozemky, určené pro budování VTE, infrastruktury, a přesahu rotoru se mohou případně ještě rozšířit, a případné rozšíření a změna těchto obecních pozemků nebude mít vliv na závazky sjednané touto Smlouvou. Smluvní strany takový upravený rozsah obecních pozemků pro účely budování VTE, infrastruktury, a přesahu rotoru vypořádají dle pravidel této Smlouvy.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že právo na určení obsahu Smlouvy o zřízení služebnosti soudem trvá po dobu 25 let ode dne uzavření Smlouvy.
- 3.7. Obec se současně zavazuje, že, za podmínek definovaných ve Smlouvě (ve znění tohoto Dodatku), udělí Investorovi souhlas do řízení zahájeného dle stavebního zákona za účelem vybudování infrastruktury. Obec se zavazuje, že, strpí na obecních pozemcích transport technologie pro výstavu, úpravy a opravy a demontáž technologie VTE elektrárny, vč. nadrozměrného nákladu po veřejných komunikacích, a za tím účelem i případné vymístění a opravu autobusové zastávky. Tato část pozemků Obce bude dočasně zpevněna, s čímž Obec souhlasí, a následně vrácena do původního stavu. Užívání veřejných komunikací nepodléhá touto článku této Smlouvy, a odměna za takové užívání je zahrnuta již ve Finančních benefitech dle Smlouvy.
- 3.8. Obec se současně zavazuje, že s obecními pozemky dle přílohy č. 3a této Smlouvy a přílohy č. 4a této Smlouvy nebude právně ani fakticky jednat tak, aby to znemožnilo či znesnadnilo realizaci projektu Investorem (vyjma pachtu Zemědělsko-obchodního družstva Žichlínek, IČO: 00131768). Tato Smlouva je zároveň dokladem o tom, že Investor a jím pověřené osoby mají k obecním pozemkům dle přílohy č. 3a této Smlouvy a přílohy č. 4a této Smlouvy, po předchozím oznámení, právo provést stavbu infrastruktury, staveniště, cesty a dočasné pozemní komunikace či zpevněné plochy ve smyslu § 187 stavebního zákona.
- 3.9. Investor se zavazuje, že učiní vše pro to, aby užíváním obecních pozemků nebyl (vyjma realizací prací dle této Smlouvy) zhoršen stav obecních pozemků a že bude v maximálním možném rozsahu šetřit práva Obce, že veškeré práce, jakož i transport technologie, provede vždy v souladu s příslušnými právními předpisy a že v případě, že dojde k jakékoliv škodě na obecních pozemcích, tuto škodu na vlastní náklady a co nejdříve to bude možné odstraní.
- 3.10. Smluvní strany dále sjednávají, že dosud neuhrazené částky úplaty za zřízení Služebnosti dočasné cesty, Služebnosti staveniště, Služebnosti přesahu a Služebnosti vedení infrastruktury, se vždy k 1.1. kalendářního roku, počínaje 1.1.2026, navyšují o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku podle statistik zveřejňovaných ČSÚ. Pokud si uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti vyžádá vypracování geometrického plánu a/nebo dalších kroků, veškeré náklady na uvedené nese Investor.
- 3.11. V případě, že obec před rozhodnutím v orgánech obce o uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, obdrží od třetí strany výhodnější nabídku, informuje o tom investora a umožní mu, aby v případě zájmu svou nabídku revidoval, tzv. last call (dále jen „**Právo LC**“). V případě, že nabídka investora bude shodná nebo lepší než nabídka třetí strany, zavazuje se obec uzavřít smlouvu s investorem; obec je též povinna

posoudit nabídku třetí strany z hlediska existence této Smlouvy, Finančních benefitů a závazku spolupráce v této Smlouvě vyjádřeném.

- 3.12. Veškerá finanční plnění, sjednaná v tomto článku této Smlouvy, jsou sjednána již s přihlédnutím k Finančním benefitům pro Obec podle Smlouvy.
- 3.13. Obec a Investor se mohou dohodnout na tom, že zpevněná komunikace, vybudovaná v rámci Služebnosti dočasné cesty, může být Investorem po skončení prací na obecních pozemcích ponechána pro užívání občany obce (a to i např. v částečném rozsahu) jako trvalá obecní komunikace s povrchem ze štěrkodrtě (mechanicky zpevněné kamenivo) o odpovídající frakci. V takovém případě se Smluvní strany dohodnou, že povinnost Investora k úhradě úplaty za zřízení Služebnosti dočasné cesty a Služebnosti cesty, bude započtena proti hodnotě prací vykonaných Investorem na zpevnění obecních pozemků v rozsahu takto provedených prací a ponechané zpevněné komunikace. Investor bude v takovém případě participovat na odstraňování havarijních stavů takové zpevněné komunikace.

4. Práva a povinnosti investora

- 4.1. Investor se zavazuje dodržovat při plánování, výstavbě a provozu VTE platné právní předpisy, stanoviska, správní rozhodnutí a další správní akty, které budou ohledně VTE vydány. Investor se současně zavazuje při výše jmenovaných činnostech co nejvíce šetřit zájmů obce, zájmů vlastníků dotčených i okolních pozemků a zájmů osob hospodařících na pozemcích. Investor se zavazuje větrný park vybudovat v lokalitách vymezených v mapě, která je přílohou č. 1 této smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak (dále jen „**Akceptovaná území**“); vymezení jednotlivých výroben v této mapě je pouze orientační. Smluvní strany souhlasí, že mezi Akceptovaná území patří i hospodářské lesy v okolí obce, ve kterých je výstavba VTE v souladu s právními předpisy, které jsou zakresleny v příloze č. 1. Investor se dále zavazuje pro případ provozu větrného parku na území obce, že nebude realizovat větší VTE než velké VTE ve smyslu této Smlouvy.
- 4.2. Investor se zavazuje pravidelně, tj. alespoň jednou za šest (6) měsíců, k žádosti obce informovat obec o průběhu a vývoji v jednotlivých fázích realizace projektu výstavby a provozu větrného parku. Investor se zavazuje na požádání informovat obec o průběhu správních řízení a dalších správních postupů, které budou souviset s vybudováním a provozem VTE, a to vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od písemné výzvy ze strany obce.
- 4.3. V případě, že si záměr investora vyžádá změnu územního plánu, zavazuje se investor nahradit obci náklady spojené výlučně se změnou způsobu využití ploch v územním plánu obce vyvolané potřebou investora umístit na dotčených plochách VTE. Výše a způsob úhrady těchto nákladů je stanoven v čl. 6.1 smlouvy. Investor se rovněž zavazuje hradit obci pravidelné platby na podporu rozvoje obce ve smyslu čl. 6.2 smlouvy. Obec s náhradou veškerých nákladů podle věty první tohoto ustanovení i s pravidelnými platbami na podporu rozvoje obce souhlasí.
- 4.4. Investor prohlašuje, že jeho cílem je zajištění provozuschopnosti VTE tak, aby byl z ekonomického pohledu co nejlépe využit potenciál ve VTE použitých technologií. Za tímto účelem se zavazuje provádět řádnou pravidelnou a potřebnou údržbu, servis, opravy a revize, a to tak, aby byla zajištěna provozuschopnost VTE v délce nejméně 20 let od uvedení VTE do provozu (resp. po očekávanou dobu životnosti). Splnění této povinnosti se zavazuje investor zajistit prostřednictvím dostatečně odborně způsobilých osob; plnění tohoto závazku je investor k žádosti obce nebo občanů povinen prokázat, a to např. předložením příslušné servisní smlouvy a/nebo revizních zpráv.
- 4.5. Nebude-li ze strany investora prováděna pravidelná a potřebná údržba, servis, opravy a revize tak, aby provozuschopnost VTE byla zajištěna v investorem garantované délce, vzniká investorovi povinnost

uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od výzvy obce k její úhradě.

- 4.6. Investor se zavazuje, že do uvedení VTE do provozu zřídí komunikační, veřejně dostupnou platformu, která umožní podávat podněty a stížnosti vztahující se k provozu VTE. Nebude-li mezi stranami ujednání jinak, budou úlohu komunikační platformy plnit webové stránky. Investor se zavazuje, že podněty a stížnosti k provozu bude řešit co nejrychleji a nejpozději ve lhůtě 14 dnů od jejich podání bude na tyto reagovat a vhodným způsobem informovat, zda a jak bude podnět a stížnost dále řešena. V případě, že bude ze strany investora evidováno větší množství podnětů a stížností (tj. více jak 10 podnětů/stížností denně), je lhůta k reakci investora přiměřeně prodloužena.
- 4.7. Nad rámec Finančních benefitů dle čl. 6 této Smlouvy se Investor zavazuje zrealizovat novou zastávku veřejné dopravy. Pro účely transportu nadrozměrného nákladu bude stávající zastávka odstraněna, a bude na náklady Investora Investorem vybudována nová; tato zastávka může být dočasně Investorem pro průjezd nadrozměrného nákladu demontována. Umístění a vzhled nové zastávky veřejné dopravy musí zohledňovat racionální požadavky Obce na funkčnost a estetiku. Náklady Investora na realizaci nové zastávky veřejné dopravy v obci dle tohoto čl. této Smlouvy budou započteny proti povinnosti Investora k úhradě plnění úplaty za zřízení Služebnosti cesty a/nebo Služebnosti dočasné cesty dle Smlouvy o zřízení služebnosti.
- 4.8. Investor se zavazuje zrealizovat náhradní výsadbu dřevin dle dříve odsouhlasených pokladů a projektu („Náhradní výsadba zeleně v obci Anenská Studánka, Ing. Kateřina Rytinová“).
- 4.9. Investor se zavazuje přesunout zázemí a zařízení sběrného dvora, aktuálně umístěného na pozemku parc. č. 261/1, 261/2 (část) a 259/3 (část) dle dříve odsouhlasených pokladů a projektu („SO 900 ZARIŽENÍ STAVENIŠTĚ A SBĚRNÝ DVŮR, ARCHAPLAN s.r.o. - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ“).

5. Práva a povinnosti obce

- 5.1. Obec prohlašuje, že podporuje záměr investora umístit a provozovat na území obce VTE, a to zejména tím, že se zavazuje poskytnout investorovi potřebnou součinnost. Obec je si vědoma toho, že činnost směřující k povolení a výstavbě VTE na území obce vyžaduje již v rámci předprojektové přípravy vynaložení značných finančních a jiných nákladů, které investor ponese. Obec bere na vědomí, že investor vstupuje do tohoto smluvního vztahu na základě ujištění obce, činěného dle nejlepšího vědomí a svědomí obce, že záměr vybudování VTE na území obce je fakticky i právně možný, a že neexistují žádné známé překážky záměru vybudování VTE, které by měly potenciál záměr vybudování VTE významně zbrzdit či znemožnit (včetně případného účastenství jiných stávajících investorů ve správních řízeních o povolení záměru vybudování VTE).
- 5.2. Obec výslovně vyjadřuje svůj souhlas s umístěním VTE v Akceptovaných územích a souhlasí s tím, že vymezení jednotlivých výroben v těchto oblastech není v době uzavření smlouvy známo, bude prověřeno a prohlašuje, že konečné umístění výroben v rámci Akceptovaných území nemá na její souhlas s umístěním vliv.
- 5.3. Obec bere na vědomí a souhlasí s tím, že cílem investora je na území obce (v Akceptovaných územích) realizovat výstavbu celkem až 7 výroben VTE. Jejich výstavba může v závislosti na rozhodnutí investora probíhat i v několika dílčích fázích realizace projektu.
- 5.4. Obec se zavazuje poskytnout investorovi veškerou zákonem dovolenou součinnost, která je nezbytná k realizaci projektu výstavby a provozu VTE, 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 (vč. podpory občanů obce či založení či podpory spolku/občanského sdružení). Pokud takové kroky učiní třetí osoba či dotčený orgán, obec poskytne investorovi veškerou možnou a v zákonných mezích dovolenou podporu s cílem vypořádat se s námitkami třetích osob nebo dotčených orgánů. Toto ujednání platí i pro následné změny projektu, např. formou změny stavby před dokončením.

5.5. Obec se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy informovat investora o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci projektu výstavby a provozu VTE.

5.6. Obec se zavazuje poskytnout investorovi veškerou součinnost v rámci samostatné působnosti, zejména:

5.6.1. k zadání a projednání návrhu investora ke změně územního plánu, která umožní realizovat projekt výstavby a provozu VTE na pozemcích v katastrálním území obce;

5.6.2. zasadit se o funkční vymezení ploch pro VTE v územním plánu takovým způsobem, aby jejich hlavní nebo přípustné využití umožňovalo vybudovat a provozovat VTE nebo o změnu regulativů nezastavěného území tak, aby umožnily realizaci záměru. Obec se zavazuje prověřit, zda je pro změnu možné využít režimu zkráceného pořizování. Smluvní strany jsou si plně vědomy toho, že obec se nemůže zavázat k dosažení výsledku, tedy k tomu, že územní plán obce bude skutečně změněn způsobem požadovaným investorem, neboť výsledná podoba je výsledkem správního řízení vedeného pořizovatelem změny územního plánu;

5.6.3. podporovat záměr výstavby a provozu VTE a nepodávat proti němu námitky či odvolání, vyjma těch, které mohou vyplynout z negativních dopadů zjištěných v rámci procesu EIA, a poskytnout veškeré souhlasy v navazujících povolenacích správních řízeních (zejména územní, stavební) nezbytné k realizaci projektu výstavby a provozu VTE.

5.7. Za účelem naplnění této smlouvy se dále obec zavazuje činit i další potřebné kroky a úkony tak, aby příprava a realizace výstavby VTE v Akceptovaných územích mohla být investorem realizována bez zbytečného odkladu, zejména pak se zavazuje:

5.7.1. zdržet se jednání, které by znemožnilo, ztížilo nebo oddálilo realizaci umístění VTE investora v Akceptovaných územích;

5.7.2. v intencích této smlouvy podporovat záměr investora k výstavbě VTE, a to zejména s ohledem na cíle smluvních stran vyplývající z této smlouvy a na potenciální benefity, které výstavba VTE obci a jejím občanům může přinést; k žádosti investora se obec zavazuje poskytnout investorovi součinnost k objektivní prezentaci informací o projektu investora (výstavbě VTE, přínosy a dopady projektu na území obce), a to i během styku s veřejností a obyvateli obce;

5.7.3. strpět umístění VTE v Akceptovaných územích, umožnit investorovi na jeho žádost přístup na stávající obecní komunikace a cesty (bezplatně) a zřídit služebnosti dle této Smlouvy na pozemcích v majetku obce, umožnit investorovi vedení kabelových tras přes pozemky v majetku obce vč. poskytnutí nezbytných kroků pro povolení umístění vedení v územním řízení, popř. v řízení vyvlastňovacím; učinit kroky nezbytné pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu VTE; učinit kroky nezbytné pro připojení budované technické a dopravní infrastruktury v souladu s principy spolupráce vymezenými v čl. 3 této smlouvy.

5.8. Obec se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy nepřijme jinou nabídku související s možností umístění nebo již samotnou výstavbou VTE na území obce a že neuzavře s osobou odlišnou

od investora nebo jeho právního nástupce další smlouvu související s výstavbou VTE na území obce ani nebude vybízet jiné investory k přípravě obdobných projektů VTE na území obce. Obec zároveň prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není stejnou nebo obdobnou smlouvou vázána.

- 5.9. Obec je oprávněna investorovi poskytnout pouze takovou podporu a součinnost (a to i explicitně nevyjádřenou v této smlouvě), která není v rozporu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „**zákon o obcích**“).
- 5.10. Obec bere na vědomí, že Investor projedná a požádá o vydání změny stavby před dokončením, kterým požádá o změnu projektu. Tato změna bude zejména zahrnovat jiný tvar spínací stanice, dočasný zábor ZPF, grafický návrh tubusů a jiné vedení servisních cest a případně i jiné změny, směřující k optimalizaci projektu. Závazky obce se v plném rozsahu vztahují i na toto a další řízení o změně stavby před dokončením či obdobná řízení.

6. Finanční benefity

- 6.1. Investor se zavazuje uhradit obci náhradu veškerých nákladů, jež obec vynaloží při činnosti ve smyslu čl. 4.3 a 5.6 této smlouvy, a to zejména náklady ve smyslu § 45 stavebního zákona, a to na základě faktury vystavené obcí a výkazu nákladů na projektovou kancelář, ze kterého bude zřejmá povaha prací přeučtovaných investorovi. Obec je oprávněna vystavit fakturu do 10 pracovních dnů od nabytí účinnosti změny územního plánu ve smyslu § 55c stavebního zákona a se splatností 15 dnů.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že investor připraví, zafinancuje a realizuje výstavbu VTE. Investor se zavazuje uhradit obci jednorázový a pravidelný příspěvek, a to ve výši odvíjející se od celkového počtu vybudovaných a do provozu uvedených VTE. Výběr varianty spolupráce, na základě které budou tyto příspěvky konkretizovány, je na rozhodnutí obce. Investor prohlašuje, že jím je preferováno jejich využití za účelem investic do úsporných opatření a komunitního života. Podobu a výši benefitů a související podrobnosti se smluvní strany zavazují specifikovat nejpozději ke dni uvedení první VTE do provozu. Východiskem nastavení spolupráce je návrh benefitů v příloze č. 2 – Přehled odstupňovaných benefitů. Závazek investora se vztahuje jak na výstavbu VTE, tak na jejich repowering nebo modernizaci. Od pravidelného ročního finančního příspěvku dle tohoto článku této Smlouvy, ve smyslu jejích příloh, se odečte jakékoliv povinné (právním předpisem či jakýmkoliv rozhodnutím) plnění uložené investorovi vůči obci.
- 6.3. Investor se zavazuje oznámit obci předběžné datum kolaudace nebo uvedení VTE do provozu, jakmile mu bude známo, nejpozději však 1 měsíc před plánovaným spuštěním.
- 6.4. Zahájením provozu nebo uvedením VTE do provozu smluvní strany rozumí okamžik, ke kterému investor obdrží potvrzení od operátora trhu (t.č. OTE, a.s.) o kompletnosti podkladů a informací uložených v systému operátora trhu, do kterého se investor registruje jako výrobce. Potvrzení se investor zavazuje poskytnout obci bez zbytečného odkladu. Za ukončení provozu VTE smluvní strany považují okamžik, ke kterému investor obdrží potvrzení od operátora trhu (t.č. OTE, a.s.) o výmazu veškerých údajů ze systému operátora trhu. Potvrzení se investor zavazuje poskytnout obci.
- 6.5. S odkazem na čl. 9. Smlouvy investor sděluje, že informace uvedené v příloze č. 2 považuje za důvěrné, podléhají obchodnímu tajemství a nesmí být bez jeho svolení sdělovány třetím osobám.
- 6.6. Investor počítá s tím, že benefity dle tohoto článku této Smlouvy budou na straně investora daňově uznatelným nákladem. Smluvní strany se zavazují, že volbu způsobu a právní formy benefitů přizpůsobí aktuálním daňovým předpisům ve světle výše uvedeného.
- 6.7. Závazky investora dle tohoto článku této Smlouvy se nevztahují na spotřebu el. energie užívané pro podnikání.

7. Spolupráce na založení a fungování energetického společenství

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že spolu budou na projektu úzce spolupracovat. Součástí spolupráce je i posouzení možného založení a vzniku energetického společenství v souladu s čl. 2.2 písm. c) této smlouvy.
- 7.2. Investor se zavazuje dodávat elektřinu z VTE všem členům energetického společenství za fixní cenu dle přílohy č. 2 této smlouvy. To je možné jen za předpokladu vzniku energetického společenství, tedy za podmínky změny energetického zákona, která nastaví podmínky vzniku energetických společenství a sdílení elektřiny mezi ním nebo jeho členy. Pokud budou uvedené podmínky splněny a energetické společenství vznikne, mohou si členové společenství vybrat mezi finančním příspěvkem investora dle přílohy č. 2 této smlouvy nebo garantovanou cenou elektřiny. V případě, že se energetický zákon nezmění a nebude možné sdílet elektřinu, případně nepůjde-li o člena energetického společenství, poskytne investor lidem finanční příspěvek.
- 7.3. V případě založení společenství se obec zavazuje učinit veškeré kroky k tomu, aby se stala jeho členem. Obec se zároveň zavazuje k propagaci členství ve vzniklém energetickém společenství a prezentování benefitů plynoucích ze členství svým občanům a občanům v jejím okolí. Společně s obcí se mají stát členy společenství vlastníci pozemků, na kterých investor vybuduje VTE, a držitelé odběrných míst na těchto pozemcích.

8. Ujednání o škodách a zmaření investice

- 8.1. Obec bere na vědomí, že příprava a realizace projektu výstavby a provozu větrného parku je pro investora dlouhodobou a finančně náročnou záležitostí. Obec prohlašuje, že si je vědoma, že již před podpisem této smlouvy zahájil investor přípravu a plánování záměru a vynakládá s tím související náklady, a prohlašuje, že je považuje za účelně vynaložené, neboť jejich vynaložení je třeba k dosažení cíle vytyčeného touto smlouvou. Pokud obec změní názor na spolupráci s investorem a ustoupí ze záměru, považují smluvní strany investici investora do záměru za zmařenou a obec nese odpovědnost za škody vzniklé investorovi v přímé souvislosti s tím a zavazuje se uhradit investorovi náklady, které prokazatelně vynaložil na přípravu a realizaci zmařeného záměru do okamžiku skončení spolupráce.
- 8.2. Smluvní strany se proto dohodly, že veškerá jednání budou vést tak, aby škoda nevznikla žádná ze smluvních stran. V případě vzniku škody budou jednání vedena tak, aby došlo k oboustranně výhodné dohodě o způsobu jejich vypořádání.
- 8.3. Jednání o již vzniklé škodě povedou smluvní strany společně a bezodkladně tak, aby nedošlo později ke zpochybňování její výše.
- 8.4. Pokud obec jedná v době platnosti smlouvy tak, že je její jednání v rozporu se zájmy investora a realizací záměru VTE, nebo je nečinná po dobu delší než jeden (1) měsíc ve věcech, ve kterých se zavázala k aktivitě nebo bez jejíž aktivity není možné postoupit v realizaci, vykládají smluvní strany takové jednání jako porušení povinnosti obce poskytnout investorovi potřebnou součinnost za účelem realizace výstavby VTE. Pokud obec nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté jí k tomu investorem, zavazuje se uhradit mu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za jedno každé porušení, kdy tato smluvní pokuta není paušalizovanou náhradou škody a nárok na náhradu škody tím není dotčen. Sjednanou smluvní pokutu se obec zavazuje uhradit bez ohledu na povahu zavinění a vedle škody, která investorovi vlivem jednání obce vznikne.

9. Ochrana důvěrných informací

- 9.1. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou chránit a neposkytnou třetím osobám informace označené druhou smluvní stranou jako důvěrné, když nejčastěji půjde o obchodní tajemství. Žádná ze smluvních stran bez písemného souhlasu druhé smluvní strany neposkytne informace o obsahu smlouvy nebo důvěrné informace, které se dozví v souvislosti s plněním smlouvy a realizací záměru, třetí straně, a to ani v dílčím rozsahu, s výjimkou veřejně publikovaných informací a dále s výjimkou osob zabezpečujících výkon práv a plnění povinností smluvních stran. Stejným způsobem budou strany chránit důvěrné informace a skutečnosti tvořící obchodní tajemství třetí osoby, které byly touto třetí stranou některé ze smluvních stran poskytnuty se svolením jejich dalšího užití. Za důvěrné informace se považují zejména mapové podklady a koordinační výkresy projektu, jejichž neoprávněné zveřejnění by Investorovi mohlo způsobit vážné škody.
- 9.2. Závazek ochrany obchodního tajemství a důvěrných informací trvá po celou dobu trvání skutečností tvořících obchodní tajemství nebo trvání zájmu na ochraně důvěrných informací.
- 9.3. Závazek obce jako povinného subjektu k mlčenlivosti dle tohoto článku je v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

10. Trvání a ukončení smlouvy

- 10.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu 25 let ode dne uvedení do provozu první VTE vybudované v souladu s touto smlouvou. Po celou dobu trvání smlouvy se investor zavazuje hradit finanční benefity v souladu s čl. 6 smlouvy při každé příležitosti, při které mu vzniká nový závazek úhrady a při které obci vzniká nárok na úhradu benefitu, zejména v případě repoweringu nebo modernizace VTE uznává, že nárok vzniká obci opakovaně.
- 10.2. Tato smlouva zaniká jen z důvodů, uvedených v této smlouvě, čímž strany vylučují aplikaci § 1999 a násl. občanského zákoníku, jakož i jakákoliv jiná pravidla občanského zákoníku o ukončení smlouvy, s výjimkou § 1765 občanského zákoníku o podstatné změně okolností. Tuto smlouvu zejména nelze žádnou ze smluvních stran vypovědět s tím, že jejím účelem je úspěšná realizace záměru výroby VTE na území obce.
- 10.3. K zániku této smlouvy může dojít na základě písemné dohody smluvních stran.
- 10.4. Od této smlouvy lze odstoupit pouze v případě, že kterákoliv smluvní strana podstatně porušila tuto smlouvu a dotčená smluvní strana vyzvala povinnou smluvní stranu k nápravě, a stanovila jí lhůtu alespoň 30 kalendářních dní ke zjednání nápravy a povinná smluvní strana ve stanovené lhůtě nápravu nezjedнала. Za podstatné porušení této smlouvy se rozumí takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa; v ostatních případech se má za to, že podstatné porušení není. Za podstatné porušení smlouvy se bude považovat zejména neposkytnutí potřebné podpory nebo součinnosti investorovi ze strany obce nebo významné porušení právních předpisů investorem při činnosti s touto smlouvou souvisící. Neposkytnutím potřebné podpory nebo součinnosti obce investorovi se zejména rozumí:
- 10.4.1. neposkytnutí součinnosti investorovi při projednávání změny územního plánu obce nutné pro umístění VTE na pozemcích v katastrálním území obce;
 - 10.4.2. neposkytnutí součinnosti investorovi v územním a stavebním řízení pro umístění VTE a povolení jejich výstavby na pozemcích v katastrálním území obce;

- 10.4.3. neposkytnutí součinnosti investorovi při umístění vedení kabelových tras investora přes pozemky obce v územním řízení, a popř. v řízení vyvlastňovacím;
- 10.4.4. jakákoliv jiná soustavná činnost či nečinnost obce směřující ke zmaření projektu výstavby VTE.
- 10.5. V případě, že by mělo dojít k prodeji závodu investora a/nebo změně vlastnictví VTE a/nebo změně vlastnické struktury investora, zavazuje se investor, že takový nový subjekt bude pečlivě vybrán s ohledem na jeho odbornou způsobilost, finanční stabilitu a zájem dodržovat všechny podmínky stanovené ve smlouvě s obcí. Investor se zavazuje, že smluvně zajistí, aby nový subjekt převzal všechny závazky plynoucí z plánovací smlouvy a dále rozvíjel vztahy s obcí na stejné nebo vyšší úrovni. Obec bude mít možnost vyjádřit se k případnému vstupu nového subjektu/změně investora a obdržet potřebné informace o jeho schopnostech realizovat projekt v souladu s dohodnutými podmínkami před takovou změnou.
- 10.6. V případě, že by se investor ocitl v situaci úpadku či v jiném obdobném negativním finančním postavení, zavazuje se učinit maximum pro to, aby byla zajištěna kontinuita projektu a aby byly ochráněny zájmy obce i jejích obyvatel. Investor se zavazuje, že využije všechna případná práva nabízená řešení pro to, aby byly dodrženy všechny klíčové body plánovací smlouvy, včetně závazků týkajících se životního prostředí, infrastruktury a přínosů pro obec. Současně se investor zavazuje, že Obec bude neprodleně informována o všech relevantních krocích a změnách, které by mohly ovlivnit realizaci projektu. Investor se současně zavazuje aktivně komunikovat s veřejností a zajišťovat, aby byly obavy občanů ohledně budoucnosti projektu řádně vysvětleny a vyřešeny.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné smlouvy obou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení.
- 11.2. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 11.3. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
- 11.4. Události v důsledku vyšší moci osvobozují smluvní stranu postiženou takovou událostí od povinnosti plnění smluvních závazků, pokud je jejich plnění vyšší mocí vyloučeno, a to po dobu a rozsahu trvání této události.
- 11.5. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.
- 11.7. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Doložka podle § 41 zákona o obcích:

Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Anenská Studánka č. ze dne _____

V Anenské Studánce dne _____

V Anenské Studánce dne _____

NOHO Anenská Studánka s.r.o.

Obec Anenská Studánka

DOHODA O ZRUŠENÍ SMLOUVY ZE DNE 8. 2. 2024

Smluvní strany, za účasti společnosti NOHO Energy s.r.o., IČO: 08579181, se sídlem Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové, tímto sjednávají, že okamžikem řádného zveřejnění, schválení a podpisu této Smlouvy zanikají práva a povinnosti Smluvních stran ze Smlouvy o spolupráci na společném záměru výstavby VTE, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva**“) ze dne 08.02.2024, kterou dne 2. 2. 2024 usnesením č. 3/1/2024 schválilo zastupitelstvo obce, uzavřenou mezi NOHO Energy s.r.o. jako investorem a obcí na druhé straně, ve znění dodatků č. 1 – 3, kterým, mmj. do smluvního vztahu přistoupila NOHO Anenská Studánka s.r.o.

Doložka podle § 41 zákona o obcích:

Tato dohoda byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Anenská Studánka č. _____ ze dne _____

V Anenské Studánce dne _____

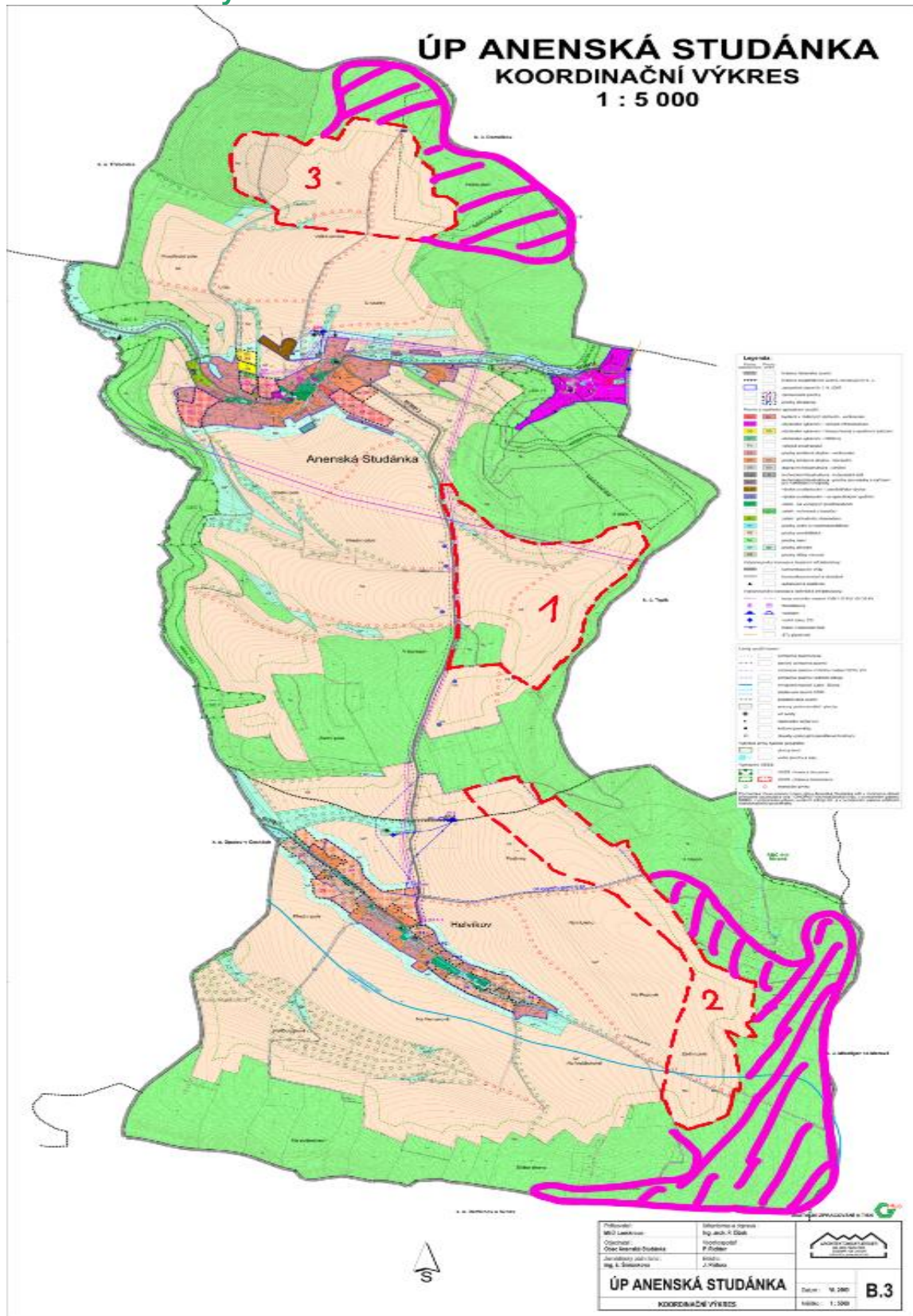
V Anenské Studánce dne _____

NOHO Anenská Studánka s.r.o.

Obec Anenská Studánka

NOHO Energy s.r.o.

Příloha č. 1 - Situační výkres



Příloha č. 2 - Přehled odstupňovaných benefitů

Investor se zavazuje uhradit obci jednorázový a pravidelný příspěvek, a to ve výši odvíjející se od celkového počtu vybudovaných a do provozu uvedených VTE. Právo obce na jednorázový a pravidelný příspěvek není závislé na rozhodnutí investora poskytovat výhodné dodávky elektrické energie. Využití jednorázového, a i pravidelného příspěvku je na rozhodnutí obce; investor prohlašuje, že jím je preferováno jejich využití za účelem investic do úsporných opatření a komunitního života.

S odkazem na čl. 9. smlouvy investor sděluje, že informace uvedené tu považuje za důvěrné, podléhají obchodnímu tajemství a nesmí být bez jeho svolení sdělovány třetím osobám.

V době uzavření smlouvy jsou uvažovány tyto varianty podoby větrného parku a jim odpovídající závazky investora. Výše benefitů odpovídá ekonomice projektů VTE v době uzavření smlouvy a smluvní strany se zavazují o výši jednat v případě významných změn na trhu v době realizace VTE.:

1 Benefity obci

Příklad 1

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 2 velkých VTE** se investor zavazuje uhradit obci jednorázový příspěvek ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) jako plnění za podporu realizace větrného parku, a to nejpozději do 90 dnů ode dne uvedení větrného parku do provozu.

Investor se dále zavazuje hradit obci pravidelně ročně částku ve výši 1.451.000 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát jeden tisíc korun českých). Tato platba bude splatná vždy k 15. 2. následujícího roku. 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. 1/12roční platby za každý celý kalendářní měsíc trvání podmínek vztahu.

Příklad 2

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 4 středních VTE** se investor zavazuje uhradit obci jednorázový příspěvek ve výši 7.000.000 Kč (slovy: sedm milionů korun českých) jako plnění za podporu realizace větrného parku, a to nejpozději do 90 dnů ode dne uvedení větrného parku do provozu.

Investor se dále zavazuje hradit obci pravidelně ročně částku ve výši 2.040.000 Kč (slovy: dva miliony čtyřicet tisíc korun českých). Tato platba bude splatná vždy k 15. 2. následujícího roku. 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. 1/12roční platby za každý celý kalendářní měsíc trvání podmínek vztahu.

Příklad 3

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 2 velkých a 2 středních VTE** se investor zavazuje uhradit obci jednorázový příspěvek ve výši 8.000.000 Kč (slovy: osm milionů korun českých) jako plnění za podporu realizace větrného parku, a to nejpozději do 90 dnů ode dne uvedení větrného parku do provozu.

Investor se dále zavazuje hradit obci pravidelně ročně částku ve výši 2.475.000 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta sedmdesát pět tisíc korun českých). Tato platba bude splatná vždy k 15. 2. následujícího roku. V případě, že podmínky vztahu stanovené předchozí větou trvají pouze část roku, má obec nárok na zaplacení poměrné části této platby za dobu trvání vztahu, tj. 1/12roční platby za každý celý kalendářní měsíc trvání podmínek vztahu.

Příklad 4

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 4 velkých a 2 středních VTE** se investor zavazuje uhradit obci jednorázový příspěvek ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) jako plnění za podporu realizace větrného parku, a to nejpozději do 90 dnů ode dne uvedení větrného parku do provozu.

Investor se dále zavazuje hradit obci pravidelně ročně částku ve výši 3.680.000 Kč (slovy: tři miliony šest set osmdesát tisíc korun českých). V případě, že podmínky vztahu stanovené předchozí větou trvají pouze část roku, má obec nárok na zaplacení poměrné části této platby za dobu trvání vztahu, tj. 1/12roční platby za každý celý kalendářní měsíc trvání podmínek vztahu.

Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě, kdy nedojde k realizaci žádné z výše uvedených variant větrného parku, ale podoba parku bude odlišná, bude jednorázový a pravidelný příspěvek investora určen dohodou smluvních stran tak, aby závazky investora odpovídaly počtu a velikosti VTE a byly obdobné závazkům vyplývajícím z této přílohy smlouvy. Nebude-li mezi smluvními stranami uzavřena dohoda do 30 dnů od vyjasnění podoby větrného parku, bude výše jednorázového a pravidelného ročního příspěvku obci stanovena jednostranně investorem tak, že:

- jednorázový příspěvek za každou střední VTE nebude nižší než 1.500.000 Kč;
- jednorázový příspěvek za každou velkou VTE nebude nižší než 2.000.000 Kč;
- pravidelný roční příspěvek za každou střední VTE nebude nižší než 375.000 Kč;
- pravidelný roční příspěvek za každou velkou VTE nebude nižší než 450.000 Kč.

2 Benefity občanům

V závislosti na realizované podobě větrného parku se investor zavazuje poskytnout obyvatelům benefity, a to po dobu provozu větrného parku dle počtu realizovaných VTE dle zde uvedených variant v níže uvedené výši u jednotlivých příkladů.

Pokud budou splněny podmínky uvedené v čl. 7.2 smlouvy a vznikne energetické společenství, mohou si členové společenství vybrat mezi finančním příspěvkem investora dle přílohy č. 2 této smlouvy, tj. níže uvedených příkladů ročních příspěvků nebo garantovanou cenou elektřiny. Ta je alternativně uvedena u každého příkladu benefitu.

V souladu s čl. 7.2 smlouvy v případě, že se energetický zákon nezmění a nebude možné sdílet elektřinu, případně nepůjde-li o člena energetického společenství, poskytne investor lidem finanční příspěvek.

Příklad 1

Nejpozději do 15 dnů ode dne realizace a uvedení do provozu **celkem 2 velkých VTE** se investor zavazuje uhradit majiteli rodinného domu pravidelný roční příspěvek ve výši 13 000 Kč pro domácnost tak, že celkový příspěvek všem domácnostem bude maximálně 1,3 mil. Kč; alternativně se zavazuje sdílet elektřinu z VTE za cenu silové elektřiny ve výši 2,50 Kč + DPH za 1 kWh dle platných pravidel sdílení elektrické energie.

Příklad 2

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 4 středních VTE** se investor zavazuje uhradit majiteli rodinného domu pravidelný roční příspěvek ve výši 20 000 Kč pro domácnost tak, že celkový příspěvek všem domácnostem bude maximálně 2 mil. Kč; alternativně se zavazuje sdílet elektřinu z VTE za cenu silové elektřiny ve výši 1,90 Kč + DPH za 1 kWh dle platných pravidel sdílení elektrické energie.

Příklad 3

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 2 velkých a 2 středních VTE** se investor zavazuje uhradit majiteli rodinného domu pravidelný roční příspěvek ve výši 25 000 Kč pro domácnost tak, že celkový příspěvek všem domácnostem bude maximálně 2,5 mil. Kč; alternativně se zavazuje sdílet elektřinu z VTE za cenu silové elektřiny ve výši 1,50 Kč + DPH za 1 kWh dle platných pravidel sdílení elektrické energie.

Příklad 4

V případě realizace a uvedení do provozu **celkem 4 velkých a 2 středních VTE** se investor zavazuje uhradit majiteli rodinného domu pravidelný roční příspěvek ve výši 40 000 Kč pro domácnost tak, že celkový příspěvek všem domácnostem bude maximálně 4 mil. Kč; alternativně se zavazuje sdílet elektřinu z VTE za cenu silové elektřiny ve výši 0,90 Kč + DPH za 1 kWh dle platných pravidel sdílení elektrické energie.

Pro všechny řešené příklady ve vztahu k benefitům občanům platí následující souhrnné závazky investora a obce:

V případě, že dojde k realizaci větrného parku s odlišnými parametry VTE, zavazuje se investor poskytnout benefity ve výši odpovídající poměrné části skutečného výkonu VTE a výkonu, s nímž počítají výše uvedené typové varianty projektu.

Smluvní strany počítají pro takové situace s následujícími limity benefitů:

- Pravidelný roční příspěvek domácnosti za každou střední VTE nebude nižší než 5.000 Kč.
- Pravidelný roční příspěvek domácnosti za každou velkou VTE nebude nižší než 6.500 Kč.

Smluvní strany při nastavení benefitů vychází ze statistiky cen energií publikované Českým statistickým úřadem pod [tímto odkazem](#). V době uzavření smlouvy ze dne 8. 2. 2024 byla cena elektrické energie dle ČSU 7 607 Kč za 1 MWh elektrické energie. Jakmile se výše cen energií změní (zvýší anebo sníží) o více než 30 % oproti hodnotám uváděným ČSU, změní se i výše benefitů stejným způsobem a ve stejném poměru. Smluvní strany se dohodly na ověření cen elektřiny na trhu jednou za 5 let po celou dobu realizace záměru včetně jeho provozu s tím, že jako relevantní vyhodnotí průměr cen za poslední dva roky.

Nejvyšší přípustnou výši benefitu ve formě levnější ceny elektřiny jednomu majiteli nemovitosti hradí investor nanejvýš ze spotřeby 10 MWh. V případě vyšší spotřeby majitele nemovitosti mu investor za elektřinu, kterou spotřebuje nad rámec 10 MWh, není povinen hradit nic.

Smluvní strany vychází ze skutečnosti, že v době uzavření smlouvy je v obci 67 budov s číslem popisným. Investor tak v ekonomice uvažuje 67 domácností x pravidelný roční příspěvek majiteli nemovitosti dle výše uvedené typové varianty projektu /příkladu/ (tj. např. 67 x 25.000 Kč v případě příkladu č. 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se počet domácností v obci v době realizace VTE zvýší nad 67 domácností, rozhodne obec o klíči pro přidělení benefitů (buď nebudou poskytovány domácnostem, které si vybudovaly zázemí po uzavření této smlouvy, nebo se výše benefitů na jednotlivé domácnosti

sníží, aby benefit obdržela každá domácnost) při respektování maximální výše příspěvku (67 x 25.000 Kč v případě příkladu č. 3) poskytovaného investorem.

Obec jako ombudsman zejména:

- sleduje vyplácení benefitů obyvatelům a postupy investora pro nastavení podoby a výše benefitů;
- sleduje podobu žádostí obyvatel, zejména jejich správnost, účelnost a pravdivost;
- informuje investora, pokud by měla informace / indicie o tom, že některá ze žádostí neodpovídá skutečnosti apod
- upozorňuje na zjištěné dílčí i systémové nedostatky a prosazuje jejich nápravu;
- zajišťuje součinnost občanů vůči investorovi.

Smluvní strany se dohodly, že jí investor za tím účelem buď umožní přístup do informačního systému nebo do něj nechá nahlédnout. Informace slouží investorovi pro řešení situace a vyhodnocení žádosti o benefit. Smluvní strany souhlasí, že v případě podání neoprávněné žádosti je investor oprávněn v konkrétním období odmítnout zcela uhradit benefit.

Investor se zavazuje zřídit platformu pro komunikaci s obyvateli v době uvedení VTE do provozu, v rámci uveřejnění vhodným způsobem i formulář žádosti o poskytnutí benefitů.

Investor prohlašuje, že je na vůli každého majitele nemovitosti, zda přenechá svůj benefit tomu, kdo skutečně jeho nemovitost užívá, tj. např. domácnosti nájemce apod.

Příloha č. 3 – seznam obecních pozemků určených pro směnu s Investorem

Pozemky:

parc. č. 864/2, nově vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 241-101/2026, vypracovaným Ing. Petrem Očenášem, U rybníčka 1068, 560 02 Česká Třebová, o výměře nově 223 m, odděleného ze stávajícího pozemku parc. č. 864,

parc. č. 272/2, nově vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 241-101/2026, vypracovaným Ing. Petrem Očenášem, U rybníčka 1068, 560 02 Česká Třebová, o výměře nově 1601 m, odděleného ze stávajících pozemků parc. č. 272, parc. č. 275 a parc. č. 264/16,

parc. č. 485/7, nově vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 241-101/2026, vypracovaným Ing. Petrem Očenášem, U rybníčka 1068, 560 02 Česká Třebová, o výměře nově 719 m, odděleného ze stávajících pozemků parc. č. 485/6 a parc. č. 485/5.

parc. č. 886/3, nově vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 241-101/2026, vypracovaným Ing. Petrem Očenášem, U rybníčka 1068, 560 02 Česká Třebová, o výměře nově 17 m, odděleného ze stávajícího pozemku parc. č. 886/1,

díly „g“, „i“, a „j“ pozemku parc. č. 452/31, nově vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 241-101/2026, vypracovaným Ing. Petrem Očenášem, U rybníčka 1068, 560 02 Česká Třebová, kdy díl „g“ je oddělený ze stávajícího pozemku parc. č. 452/17, díl „i“ je oddělený ze stávajícího pozemku parc. č. 498 a díl „j“ je oddělený ze stávajícího pozemku parc. č. 501/1; tyto díly se provedením směny slučují s dílem „h“ pozemku parc. č. 452/31, nově vymezeného geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 241-101/2026, vypracovaným Ing. Petrem Očenášem, U rybníčka 1068, 560 02 Česká Třebová, kdy díl „h“ je oddělený ze stávajícího pozemku parc. č. 452/25, v nově vytvořený pozemek parc. č. 452/31.

vše v katastrálním území Anenská Studánka.

Příloha č. 4a – seznam obecních pozemků určených k realizaci Infrastruktury

PARCELNÍ ČÍSLO POZEMKU	DRUH POZEMKU ZPŮSOB VYUŽITÍ	SLUŽEBNOST DOČASNÉ CESTY	SLUŽEBNOST STAVENIŠTĚ	SLUŽEBNOST PŘESAHA	SLUŽEBNOST CESTY	SLUŽEBNOST VEDENÍ INFRASTRUKTURY
627/1	TTP	340,87	x	x	x	39,65
132/3	TTP	13,92	x	x	x	x
835/23	ostatní komunikace	37,2	x	x	x	x
631/1	lesní pozemek	x	x	x	x	40,04
836	ostatní komunikace	x	x	x	x	3,88
837/1	ostatní komunikace	x	x	x	x	101,19
838/2	ostatní komunikace	x	x	x	x	94,34
822/3	orná půda	x	x	x	x	6,66
452/15	orná půda	x	x	x	x	10,49
452/14	orná půda	x	x	x	x	42,97
452/25	orná půda	590,05	197,76	318,17	x	378,03
887/1	ostatní komunikace	29,45	x	x	x	x
498	orná půda	614,38	238,61	194,06	x	x
501/1	orná půda	x	413,54	1367,75	x	x
452/17	orná půda	x	140,76	373,74	x	x
452/7	orná půda	x	x	x	14,71	x
887/2	ostatní komunikace	716,89	126,53	x	7,04	x
907/1	ostatní komunikace	2,81	x	x	x	18,14
259/2	TTP	21,57	x	x	x	x
259/3	zahrada	1,18	x	x	x	x
261/2	zahrada	105,32	x	x	x	x
261/1	zahrada	366,07	x	x	x	x
262/7	TTP	428,16	x	x	x	x
262/2	jiná plocha	106,34	x	x	x	x
825/1	orná půda	x	x	x	x	0,83
825/2	TTP	x	x	x	x	4,07
485/2	TTP	x	x	x	x	79,2
485/6	TTP	x	x	x	x	27,51
886/1	ostatní komunikace	22,43	42,62	341,62	3189,09	484,95
485/5	TTP	x	x	x	x	x
886/2	ostatní komunikace	x	x	x	x	322,45
435	jiná plocha	x	x	x	x	118,15
835/20	ostatní komunikace	98,75	x	x	x	110,83
835/1	ostatní komunikace	22,12	x	x	x	x
31/3	ostatní komunikace	10,28	x	x	x	x
259/7	ostatní komunikace	16,14	x	x	x	x
279	TTP	697,6	x	x	x	x
281	TTP	688,91	x	x	34,51	x
280	TTP	106,2	x	x	31,44	x
282	TTP	612,18	x	x	44,21	x
283	TTP	111,16	x	x	x	x
869/2	neplodná půda	x	x	x	101,1	18,79
869/1	ostatní komunikace	26,35	x	x	676,33	350,31
264/15	TTP	103,17	x	x	7,73	0,29
271/3	lesní pozemek	x	27,4	193,97	x	x
869/3	ostatní komunikace	x	x	130,43	521,59	x
276	TTP	45,04	116,52	x	16,17	x
277	TTP	863,69	502,83	x	221,05	6,15
278	TTP	468,95	58,62	x	x	x
264/16	TTP	3296,7	1052,98	823,48	1842,85	914,7
275	TTP	x	887,65	629,81	598,85	4,68
272	TTP	x	2433,62	2076,69	41,33	x
864	ostatní komunikace	x	444,8	446,82	x	4,88
271/2	lesní pozemek	x	x	x	91,59	x
271/1	lesní pozemek	x	x	x	10,99	x

Příloha č. 4b

Vzor – žlutě upravené může být upraveno. Podle stavu projektu může být zřízena např. pouze jedna ze služebností anebo může být podepsáno více smluv na zřízení služebností, kdy v každé může být zachycena jen některá ze služebností dle níže uvedeného vzoru.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

dále jen **"Smlouva"** uzavřená mezi následujícími smluvními stranami

NOHO Anenská Studánka s.r.o.

(případně jakákoliv jiná společnost ze skupiny NOHO)

IČO: 00580988

Sídlo: Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové

dále jen **"NOHO"**

NOHO a Povinný dále společně také jako **"Smluvní strany"**

Obec Anenská Studánka

IČO: 21017565

Sídlo: Anenská Studánka 54, 563 01 Lanškroun

Zástupce: Růžená Motlová, starostka

dále jako **"Povinný"**

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. (bude doplněno), kat. území (bude doplněno) (dále společně jen jako **"Služebné pozemky"**)
- 1.2 NOHO prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. (bude doplněno) v katastrálním území (bude doplněno) (dále jako **"Panující pozemek"**). Panující pozemek je součástí infrastrukturního zařízení pro stavu větrné elektrárny (dále jen **"VTE"**).
- 1.3 Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Panujícího pozemku pozemkové služebnosti (tj. „in rem“) uvedené níže a NOHO jako vlastník Panujícího pozemku práva z takto zřizovaných služebností přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Povinnému úplatu uvedenou u jednotlivých služebností níže.

2. SLUŽEBNOST DOČASNÉ CESTY

- 2.1 Obsahem **Služebnosti dočasné cesty** je právo vlastníka Panujícího pozemku vybudovat na Služebných pozemcích mimo stávající obecní komunikace a cesty dočasnou zpevněnou komunikaci pro dvoustopá nákladní vozidla pro účely příjezdu technologie pro výstavbu, úpravy, opravy a demontáž technologie VTE, vč. nadrozměrného nákladu, a vybudování dočasného zařízení staveniště VTE vč. skřívky ornic, dočasné deponie a vč. vynětí ze ZPF. Vlastník Panujícího pozemku je povinen dočasnou cestu udržovat a opravovat, chodit po Služebných pozemcích, dopravovat se po nich lidskou silou a jezdit po nich jakýmkoli vozidly, vč. nadrozměrného nákladu. Služebnost zahrnuje i právo jiných osob chodit, dopravovat se lidskou silou a jezdit přes Služebné pozemky na Panující pozemek.
- 2.2 Služebnost dočasné cesty se zřizuje k tíži Služebných pozemků **v rozsahu** geometrického plánu (dále jako „GP“) č. (bude doplněno), vyhotoveného (bude doplněno).
- 2.3 Služebnost dočasné cesty se zřizuje za jednorázovou **úplatu** ve výši **100,00 Kč/m²/rok trvání služebnosti**. Úplata je splatná ročně, vždy k 30. 1. následujícího roku za rok předchozí. Konečná úplata bude vynásobena spoluvlastnickým podílem konkrétního povinného na Služebném pozemku.
- 2.4 Služebnost dočasné cesty se zřizuje **na dobu určitou 3 (tři) let** od vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Před uplynutím této doby zanikne služebnost zrušením dočasné cesty a uvedením Služebných pozemků do původního stavu.

3. SLUŽEBNOST STAVENIŠTĚ

- 3.1 Obsahem **Služebnosti staveniště** je právo vlastníka Panujícího pozemku vybudovat na Služebných pozemcích dočasné zpevněné plochy pro účely příjezdu technologie pro výstavbu, úpravy, opravy a demontáž technologie VTE, vč. nadrozměrného nákladu, a vybudování dočasného zařízení staveniště VTE vč. zařízení, skřívky ornic, dočasné deponie a vč. vynětí ze ZPF. Služebnost zahrnuje i právo jiných osob užívat Služebné pozemky v rozsahu zřízené služebnosti pro stavbu VTE a související infrastruktury).

- 3.2 Služebnost staveniště se zřizuje k tíži Služebných pozemků v rozsahu GP č. (bude doplněno), vyhotoveného (bude doplněno).
- 3.3 Služebnost staveniště se zřizuje za **jednorázovou úplatu** ve výši **300.000,00 Kč**. Úplata je splatná k 30. 1. roku následujícího po zahájení užívání vlastníkem Panujícího pozemku a/nebo právní moci rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího Služebnosti staveniště ve prospěch vlastníka Panujícího pozemku do katastru nemovitostí. Konečná úplata bude vynásobena spoluvlastnickým podílem konkrétního povinného na Služebném pozemku.
- 3.4 Služebnost staveniště se zřizuje **na dobu určitou 3 (tří) let** od vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Před uplynutím této doby zanikne služebnost zrušením staveniště a uvedením Služebného pozemku do původního stavu.

4. SLUŽEBNOST PŘESAHU

- 4.1 Obsahem **Služebnosti přesahu** je povinnost vlastníka Služebného pozemku strpět umístění a provoz přesahu rotoru a základů stavby VTE na Služebných pozemcích, to vše včetně požární nebezpečného prostoru.
- 4.2 Služebnost přesahu se zřizuje k tíži Služebných pozemků v rozsahu GP č. (bude doplněno), vyhotoveného (bude doplněno).
- 4.3 Povinný je oprávněn Služebný pozemek v rozsahu zřízené Služebnosti dále užívat, vždy však tak, aby nebránil právům vlastníka Panujícího pozemku ze služebnosti.
- 4.4 Služebnost přesahu se zřizuje za **jednorázovou úplatu** ve výši **20.000,00 Kč**, splatnou do 30 dní ode dne uvedení VTE na Panujícím pozemku do provozu. Konečná úplata bude vynásobena spoluvlastnickým podílem konkrétního povinného na Služebném pozemku.
- 4.5 Služebnost přesahu se zřizuje **na dobu existence stavby VTE, nejméně však na dobu 50 let**.

5. SLUŽEBNOST CESTY

- 5.1 Obsahem **Služebnosti cesty** je právo vlastníka Panujícího pozemku vybudovat na Služebných pozemcích mimo stávající obecní komunikace a cesty trvalou zpevněnou komunikaci pro dvoustopá nákladní vozidla pro účely trvalého příjezdu technologie pro úpravy, opravy a demontáž technologie VTE. Tato cesta se stane trvalou zpevněnou obecní cestou. Součástí služebnosti je právo vlastníka Panujícího pozemku dopravovat se po Služebných pozemcích něm lidskou silou a jezdit po něm jakýmkoli vozidly, vč. nadrozměrného nákladu. Služebnost zahrnuje i právo jiných osob chodit, dopravovat se lidskou silou a jezdit přes Služebné pozemky na Panující pozemek.
- 5.2 Služebnost cesty se zřizuje k tíži Služebných pozemků v rozsahu GP č. (bude doplněno), vyhotoveného (bude doplněno).
- 5.3 Služebnost cesty se zřizuje za **jednorázovou úplatu** ve výši **200 Kč metr čtvereční rozsahu Služebnosti cesty, tj. v celkové částce** **jednorázově**. **Bude případně doplněn mechanismus zápočtu.**
- 5.4 Služebnost cesty se zřizuje **na dobu existence stavby VTE, nejméně však na dobu 50 let**.

6. SLUŽEBNOST VEDENÍ INFRASTRUKTURY

- 6.1 Obsahem Služebnosti vedení infrastruktury je právo vlastníka Panujícího pozemku zřídit na Služebných pozemcích soustavu inženýrských sítí (kabelové vedení el. energie vč. VN kabelu a datové sítě) včetně příslušenství a potřebného obslužného zařízení sloužící k napojení VTE na veřejné sítě a tuto soustavu provozovat, udržovat, opravovat, případně technicky upravovat za účelem modernizace či zvýšení výkonnosti.
- 6.2 Služebnost cesty se zřizuje k tíži Služebných pozemků v rozsahu GP č. (bude doplněno), vyhotoveného (bude doplněno).
- 6.3 Povinný je oprávněn Služebný pozemek v rozsahu zřízené Služebnosti dále užívat, vždy však tak, aby nebránil právům vlastníka Panujícího pozemku ze služebnosti.
- 6.4 Služebnost vedení infrastruktury se zřizuje za **jednorázovou úplatu** ve výši **200,00 Kč/m² rozsahu služebnosti**, splatnou do 30 dní ode dne uvedení VTE na Panujícím pozemku do provozu. Konečná úplata bude vynásobena spoluvlastnickým podílem konkrétního povinného na Služebném pozemku.
- 6.5 Služebnost vedení infrastruktury se zřizuje **na dobu existence stavby VTE, nejméně však na dobu 50 let**.

6.6 V případě, že se Smluvní strany domluví na zachování (části) komunikací bude doplněn mechanismus zápočtu.

7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 V případě, že dojde k souběhu (překryvu) ploch zřizovaných Služebností dočasné cesty, staveniště, cesty, či vedení infrastruktury, hradí se úplata dle této Smlouvy pouze jedenkrát, a to ve vyšší částce, případně bude doplaceno do vyšší částky z nižší částky.
- 7.2 Za stávající obecní komunikace a cesty se pro potřeby této Smlouvy považují takové pozemky, které jsou buď uvedeny v pasportu komunikací, nebo je jejich způsob užívání jako komunikace veden v katastru nemovitostí, a/nebo existuje rozhodnutí o tom, že se jedná o veřejně přístupnou komunikaci).
- 7.3 NOHO se zavazuje, že bude při výkonu práv ze služebností zřizovaných dle této Smlouvy (dále jen „**Služebnosti**“) vždy v maximálním možné míře šetřit práva Povinného. Každý vlastník Služebného pozemku je povinen výkon práv ze Služebností strpět, a to včetně všech imisí z toho plynoucích a nesmí na Služebném pozemku vybudovat nic, co by tento výkon práv ze Služebností znemožňovalo či omezovalo, resp. nesmí zatížit Služebný pozemek tak, aby toto zatížení bránilo či omezovalo výkon práv vlastníka Panujícího pozemku ze Služebností.
- 7.4 Návrh na vklad práv odpovídajících Služebnostem do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem této Smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí NOHO. NOHO je oprávněno čerpat práva ze Služebností okamžikem uzavření této Smlouvy, nebylo-li dohodnuto jinak. Smluv na zřízení služebností může být podle potřeby NOHO a dle potřeby Projektu podepsáno více, případně mohou být podepsány postupně.
- 7.5 V případě, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu návrh na vklad jakékoliv Služebnosti dle této Smlouvy zamítl nebo by zastavil či přerušil řízení o povolení tohoto vkladu nebo by Smluvní strany vyzval k doplnění podaného návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany poskytnout si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby byl nedostatek, pro který nebylo možno zápis vkladu práv dle této Smlouvy provést, v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové smlouvy za stejných podmínek a se zohledněním výtek katastrálního úřadu, a to ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem pro zjednání nápravy, jinak ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne doručení příslušného rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu.
- 7.6 Tato Smlouva je zároveň dokladem o tom, že NOHO a jím pověřené osoby mají ke Služebnému pozemku, v rozsahu zřizovaných Služebností, právo provést konkrétní stavbu dle zřizované služebnosti (vč. skryvky ornice, dočasné deponie, zpevnění pozemku či vynětí pozemků ze ZPF), a to zejména ve smyslu § 187 stavebního zákona, a že Povinný s realizací staveb a stavebních prací dle Projektu výslovně souvisí.
- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že ukončit tuto Smlouvu lze výlučně způsobem a z důvodů uvedených v této Smlouvě, jinak pouze na základě výslovné dohody obou Smluvních stran a vylučují užití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů upravujících jednostranné ukončení Smlouvy. Smluvní strany dále přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a vzdávají se jakéhokoli práva na zrušení Smlouvy, zrušení služebnosti a navrácení do původního stavu.
- 7.8 Pokud některé ujednání nebo ustanovení této Smlouvy budou prohlášeny soudem za neplatné, nulitní nebo nevymahatelné, zůstane zbytek ustanovení této Smlouvy v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany se zavazují, že takové ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této Smlouvy, které bude platné.
- 7.9 Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, při zachování dobrých mravů a bez omylů, když měly dostatek času se před podpisem této Smlouvy seznámit s jejím obsahem a ovlivnit obsah Smlouvy.

8. PŘÍLOHY

Nedílnou přílohou této smlouvy je geometrický plán č. (bude doplněno)

Ve _____ dne _____

Ve _____ dne _____

Povinný

NOHO