

Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci s obcí na společném záměru

který níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

NOHO Energy s.r.o.

se sídlem Pražská třída 916/65, 500 04 Hradec Králové

IČO: 08579181,

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,
vložka 44590,

zastoupena Tomášem Vrbickým, 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“)

za účasti

NOHO Energy Anenská Studánka s.r.o.

IČO: 21017565,

Spisová značka: C 52184 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové,

Sídlo: Pražská třída 916/65, Kukleny, 500 04 Hradec Králové

zastoupena Tomášem Vrbickým, jednatelem

(dále jen „NOHO ANENSKÁ“).

1. Podřízení smlouvy režimu plánovacích smluv

- 1.1. Smluvní strany spolu dne 8. 2. 2024 uzavřely smlouvu o spolupráci na společném záměru výstavby VTE, kterou dne 2. 2. 2024 usnesením č. 3/1/2024 schválilo zastupitelstvo obce.
- 1.2. Tímto dodatkem si smluvní strany přejí podřadit smlouvu o spolupráci režimu plánovací smlouvy ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.
- 1.3. Obec se zavazuje evidovat smlouvu jako plánovací smlouvu u příslušného orgánu územního plánování.

2. Další závazky smluvních stran

- 2.1. Obec se zavazuje, že umožní nabytí (části) pozemků Obce, umístěných v Akceptovaném území, ze strany Investora, pro účely realizace technologie VTE, vždy v rozsahu nezbytném pro realizaci technologie VTE, a to formou směnné smlouvy. Finální rozsah převáděných pozemků bude určen Investorem v rozsahu nezbytném pro realizaci stavby (stavba větrné elektrárny, ochranné pásmo a přímo související technická infrastruktura, zejm. trafostanice či rozvodna); s případným dělením a/nebo scelováním pozemků dává Obec tímto výslovně svůj souhlas.
- 2.2. Nabytí pozemků obce bude probíhat formou směnné smlouvy, a to směnou za:
- (i) takový počet metrů čtverečních jiného pozemku v katastrálním území Anenská studánka v zastavitelném území obce dle akt. územního plánu obce Anenská Studánka, aby odpovídala 2násobku směřovaného obecního pozemku a/nebo
 - (ii) takový počet metrů čtverečních jiného pozemku v katastrálním území Anenská studánka v nezastavitelném území obce dle akt. územního plánu obce Anenská Studánka, aby odpovídala 7násobku směřovaného obecního pozemku

a/nebo dle jiné výslovné dohody smluvních stran (dále jen „**převodní smlouva**“). Obec a Investor toto ujednání výslovně považují za smlouvu o smlouvě budoucí o uzavření převodní smlouvy. 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 převodní smlouva, doplněná o údaje nyní neznámé a v případě dělení obecního pozemku o geometrický plán. Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že Investor je oprávněn znění převodní smlouvy 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. Obec se zavazuje, že učiní veškeré zákonem požadované kroky k uzavření převodní smlouvy bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy.

- 2.3. Na závazky, sjednané v čl. 2.1 a 2.2. tohoto Dodatku, se Obec zavazuje s Investorem, k žádosti Investora, uzavřít separátní Smlouvu o smlouvě budoucí o uzavření převodní smlouvy.
- 2.4. 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 po vzájemné dohodě 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 – vždy na dobu neurčitou - a to i mimo Akceptované území - služebnost vedení, údržby a oprav inženýrských sítí, služebnost stezky a cesty a služebnost přesahu rotorového prostoru, kdy stranou oprávněnou bude Investor a stranou povinnou Obec jako vlastník pozemků, a to v rozsahu nezbytném pro vedení infrastruktury přes jakékoliv pozemky Obce (včetně případných zákonných ochranných pásem) a v rozsahu průmětu rotorového prostoru na zemský povrch. Toto ujednání považují strany za ujednání o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti vedení inženýrských sítí, služebnosti stezky a cesty a služebnosti přesahu rotorového prostoru; kdy takovou smlouvu o služebnosti uzavře Obec nejdéle do 15 dní ode dne výzvy Investora. Smlouva o zřízení služebnosti bude ve všech případech „in rem“ a úplatná. Úplata za zřízení služebnosti vedení inženýrských sítí a služebnosti stezky a cesty bude jednorázová a bude činit **200 Kč za 1 metr čtvereční vedení infrastruktury** (a ochranných pásem) v rámci zřizované služebnosti a zahrnuje i případné omezení vlastnického práva Obce po dobu budování infrastruktury. Úplata za zřízení služebnosti přesahu rotorového prostoru bude jednorázová a bude činit **20.000,-Kč**, a zahrnuje i případné omezení vlastnického práva Obce z důvodu přesahu rotoru. Obec si je vědoma toho, že pozemky, určené pro

budování infrastruktury a přesahu rotoru jsou nyní určeny pouze rámcově, a případná změna těchto obecních pozemků nebude mít vliv na závazky sjednané touto Smlouvou. 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.

- 2.5. Obec se zavazuje, že, a to i mimo Akceptované území, umožní užívání takové části pozemků Obce, která bude dotčena výstavbou jakékoliv technologie větrné elektrárny. Zatím účelem se Obec zavazuje zřídit, a to i mimo Akceptované území, služebnost umístění staveniště, za účelem provádění stavebních prací spojených s výstavbou větrné elektrárny, v rozsahu pro stavbu nezbytném dle výzvy Investora, a to dočasně, na dobu 3 let ode dne zřízení služebnosti. Rozsah takto dotčených pozemků se Investor zavazuje Obci sdělit a vyzvat Obec ke zřízení služebnosti umístění staveniště nejpozději do 30 dní ode dne vydání stavebního povolení na výstavbu technologie větrné elektrárny. Tato část pozemků Obce bude dočasně zpevněna, s čímž Obec souhlasí, a následně vrácena do původního stavu. Po dobu trvání služebnosti dle tohoto čl. této Smlouvy se Investor zavazuje hradit Obci úplatu za trvání služebnosti umístění staveniště, a to ve výši **100,- Kč/metr čtvereční pozemku zřízené služebnosti/rok**, a to po celou dobu trvání služebnosti. K žádosti Investora se Obec zavazuje, že za stejných podmínek tuto služebnost umístění staveniště prodlouží, a to i opakovaně, o další 1 rok. Článek 2.4. tohoto Dodatku platí obdobně.
- 2.6. Obec se zavazuje, že, a to i mimo Akceptované území, strpí na obecních pozemcích transport technologie pro výstavbu, úpravy a opravy a demontáž technologie VTE elektrárny, vč. nadrozměrného nákladu po veřejných komunikacích. Zatím účelem se obec zavazuje zřídit, a to i mimo Akceptované území, služebnost dočasné pozemní komunikace, a to v rozsahu takto nezbytně budovaných komunikací, a to dočasně, na dobu 3 let ode dne zřízení služebnosti. Rozsah takto dotčených pozemků se Investor zavazuje Obci sdělit a vyzvat Obec ke zřízení služebnosti umístění dočasné komunikace nejpozději do 10 dní ode dne vydání stavebního povolení na výstavbu technologie větrné elektrárny. Tato část pozemků Obce bude dočasně zpevněna (a bude dočasně odstraněna stávající autobusová zastávka) s čímž Obec souhlasí, a následně vrácena do původního stavu. Jako protihodnotu za takové užívání obecních pozemků ze strany Investora se Investor zavazuje, že do 3let od podpisu této Smlouvy umístí a zrealizuje pro obec novou autobusovou zastávku. K žádosti Investora se Obec zavazuje, že tuto služebnost dočasné pozemní komunikace prodlouží o nezbytně dlouhou dobu. Článek 2.4. tohoto Dodatku platí obdobně. Užívání veřejných komunikací nepodléhá touto článku této Smlouvy, a odměna za takové užívání je zahrnuta již ve Finančních benefitech dle Smlouvy.
- 2.7. Smluvní strany se dohodly, že právo na určení obsahu převodní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. 2.1. – 2.6. shora soudem trvá po dobu 25 let ode dne uzavření Smlouvy.
- 2.8. Obec se současně zavazuje, že s obecními pozemky, vymezenými pro nabytí Investorem na základě převodní smlouvy či pro zřízení služebnosti právně ani fakticky jednak tak, aby to znemožnilo či znesnadnilo realizaci projektu Investorem. Smlouva, ve znění tohoto Dodatku, je zároveň dokladem o tom, že Investor a jím pověřené osoby mají k obecním pozemkům, po předchozím oznámení, právo provést stavbu infrastruktury, staveniště a dočasné pozemní komunikace či zpevněné plochy ve smyslu § 187 stavebního zákona.
- 2.9. Investor se zavazuje, že učiní vše pro to, aby užíváním obecních pozemků nebyl 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.
- 2.10. Smluvní strany dále sjednávají, že dosud neuhrazené částky úplaty za zřízení služebnosti vedení inženýrských sítí a služebnosti stezky a cesty, služebnosti přesahu rotorového prostoru, a služebnosti

umístění staveniště a služebnosti dočasné pozemní komunikace 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.

- 2.11. Smluvní strany berou na vědomí, že k okamžiku uzavření Smlouvy, resp. tohoto Dodatku, není znám přesný v budoucnu potřebný rozsah obecních pozemků, resp. jejich částí, který bude využitelný pro realizaci projektu Investora, resp. zřízení dohodnuté služebnosti, nicméně tato skutečnost nebrání smluvním stranám přijmout na sebe takto vyjádřené závazky, že Smluvní strany svá ujednání považují za dostatečně určitá a srozumitelná a Smluvní strany tento Dodatek uzavírají s tím, že přesný rozsah v budoucnu převáděných pozemků, resp. zřizované služebnosti, určí Investor v závislosti na řešení projektu. Pokud si uzavření převodní smlouvy a /nebo zřízení služebnosti vyžádá vypracování geometrického plánu a/nebo dalších kroků, veškeré náklady na uvedené nese Investor.
- 2.12. V případě, že obec před rozhodnutím v orgánech obce o uzavření převodní smlouvy a/nebo smlouvy o zřízení věcného břemene, na převod či zatížení obecních pozemků ve prospěch investora za účelem realizace Projektu 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 Smlouvy, Finančních benefitů tam uvedených a závazku spolupráce ve smlouvě vyjádřeném.
- 2.13. Obec se dále zavazuje, že poskytne investorovi do užívání část pozemku parc. č. 272, par. č. 275 v katastrálním území Anenská Studánka, uvedenou v příloze č. 1 této Smlouvy (zákresu do katastrální mapy) a umožnit mu nerušené užívání takové části pozemků obce, a to za účelem dočasného umístění technologie měřicího zařízení síly větru. Obec je dále povinna umožnit investorovi přístup a příjezd k takovým pozemkům, a strpět umístění měřicího zařízení vč. oplocení. Investor se zavazuje uhradit Obci za takové užívání části pozemků dle tohoto článku tohoto Dodatku úplatu, a to v jednorázové výši 10.000,- Kč, a to do 30 dnů ode dne podpisu tohoto Dodatku. Takové užívání části pozemků obce dle tohoto čl. tohoto Dodatku investorem je možné teprve od provedení úplaty dle tohoto čl. tohoto Dodatku a na dobu určitou 2 let ode dne provedení platby úplaty. Investor se neodvolatelně zavazuje, že ke dni skončení nájmu vyklidí takto užívané obecní pozemky (deinstaluje technologii měření síly větru).
- 2.14. Veškerá finanční plnění, sjednaná v tomto dodatku ke Smlouvě, jsou sjednána již s přihlédnutím k Finančním benefitům pro Obec podle Smlouvy.
- 2.15. Investor, obec a NOHO ANENSKÁ se dohodly, že na straně Investora do ujednání ze Smlouvy přistupuje **NOHO ANENSKÁ**. Veškerá práva a povinnosti ze smlouvy na straně Investora tak platí i pro NOHO ANENSKÁ. NOHO ANENSKÁ podpisem tohoto Dodatku získává oprávnění čerpat či realizovat veškerá práva a povinnosti investora ze smlouvy (zejména právo na zaslání výzvy, právo na výkup pozemků obce, právo na zřízení služebnosti a další práva dle smlouvy, ve znění jejích dodatků) od obce za stejných podmínek, které byly sjednány ve smlouvě a v tomto dodatku.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna ostatní ujednání Smlouvy zůstávají v platnosti beze změny. Tento dodatek byl schválen usnesením zastupitelstva obce Anenská Studánka č. 4/2024 ze dne 06.09.2024.

4. Podpisová stránka

V Anenské Studánce dne 3.10.2024



NOHO Energy s.r.o.

Tomáš Vrbický, jednatel

V Anenské Studánce dne 3.10.2024

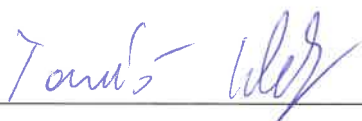


OBEC
Anenská Studánka
563 01 Lanškroun

Obec Anenská Studánka

Růžena Motlová, starostka

V Anenské Studánce dne 3.10.2024



NOHO Energy Anenská Studánka s.r.o.

Tomáš Vrbický, jednatel