

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA

podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

TUTO PLÁNOVACÍ SMLOUVU spolu dne \_\_\_\_\_ uzavřely následující smluvní strany:

- (1) **Obec Opatov**, IČO: 277088, se sídlem č. p. 159, 569 12 Opatov, zastoupena **Ing. Petrem Kovářem**, starostou (**Obec**), a
- (2) **8m SPV86, s.r.o.**, IČO: 19541686, se sídlem Křižíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 388137 (**Stavebník**)

(Obec a Stavebník dále rovněž společně označováni jako **Strany** nebo každý samostatně jako **Strana**).

## VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Obec je vlastníkem Obecních pozemků (jak je tento pojem, stejně jako ostatní pojmy, definován v odstavci 1.1);
- (B) Obec projevila zájem poskytnout Obecní pozemky na dobu alespoň 20 let k vybudování a provozu nejvýše čtyř větrných elektráren včetně související technické infrastruktury (**Záměr**);
- (C) Stavebník řádně reagoval na výzvu Obce nabídkou, za které je připraven Obecní pozemky či jejich část využít a realizovat Záměr (zahrnující mimo jiné nezbytné úložky vysokonapětového kabelu, trafostanice a případně bateriové uložení) s dobou provozu nejméně 20 let umístěný především na Obecních pozemcích ideálně v kombinaci s realizací projektu fotovoltaické elektrárny na Dalšíích pozemcích s dobou provozu nejméně 30 let o odhadovaném výkonu 25 MW (**FVE**; Záměr a FVE společně dále jako **Projekt**) za předpokladu, že bude územní plán Obce umožňovat na Pozemcích, resp. v rozsahu v jakém je to nezbytné či vhodné, vybudování a provozování Projektu;
- (D) Obec zahájila se Stavebníkem jednání ohledně stanovení bližších podmínek realizace Záměru, resp. Projektu a případné uzavření plánovací smlouvy a smluv navazujících;
- (E) Obec bere na vědomí, že za účelem realizace Záměru, resp. Projektu, bude nezbytné jeho připojení k rozvodné síti prostřednictvím úložky vysokonapětových kabelů a případně zřízení další nezbytné infrastruktury a Strany budou o podmínkách zřízení věcných břemen v budoucnu jednat.
- (F) Obec je ochotna Stavebníkovi k tíži Obecních pozemků, resp. jejich části, na které bude možné vystavět Záměr v souladu s pravomocnými správními rozhodnutími za účelem výstavby a provozování Záměru, Stavebníkovi zřídit za úplatu právo stavby (či jiné obdobné právo opravňující Stavebníka k výstavbě Záměru na Obecních pozemcích či jejich části za úplatu) a v přiměřeném rozsahu poskytnout Stavebníkovi součinnost tak, aby mohl být Projekt realizován, a
- (G) Obec je připravena v rámci výkonu své samostatné působnosti poskytnout Stavebníkovi součinnost k uskutečnění Projektu.

## STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

### 1. DEFINICE

- 1.1 V této Smlouvě, nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají níže uvedené výrazy, jsou-li uvozeny velkým počátečním písmenem, následující význam:

**Další pozemky** znamená pozemky parcelní číslo 7804, 7517, 7568 a 7567, vše v katastrálním území Opatov v Čechách, obec Opatov, zapsané na LV 950;

**Den povolení záměru** znamená den, kdy se stane Povolení záměru, na základě něhož bude moci být realizován Záměr, pravomocné;

**Den vydání JES** znamená den, kdy bude vydáno souhlasné závazné jednotné environmentální stanovisko;

**EIA** znamená řízení o posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších změn, týkající se Záměru nebo jeho části, jehož výsledkem je vydání závazného stanoviska s kladným nebo záporným hodnocením vlivů provedení Záměru na životní prostředí;

**Index** znamená míru inflace vyjádřenou procentuálním přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok ve srovnání s indexem spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce;

**JES** znamená souhlasné závazné jednotné environmentální stanovisko dle zákona č. 148/2023 Sb., Zákon o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších změn, vydané k Záměru nebo jeho části;

**Občanský zákoník** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn;

**Obecní pozemky** znamená pozemky parcelní číslo 6104/1, 6104/2, 7966, 6112, 7892, 7880, a části parcel 7928/1, 7875 a 6033, vše v katastrálním území Opatov v Čechách, obec Opatov, zapsané na LV 10001, avšak pouze v rozsahu vyznačeném na Výkresu;

**Povolení záměru** znamená pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, podle něhož bude možné stavět Záměr (či jeho část) na Obecních pozemcích (či jejich části);

**Pozemky** znamená společně Další pozemky a Obecní pozemky;

**Pracovní den** znamená kalendářní den s výjimkou soboty, neděle a státních svátků platných na území České republiky;

**Projekt** má význam uvedený v preambuli (C);

**Řízení** znamená jakékoliv správní či jiné veřejnoprávní řízení související s Projektem před příslušným orgánem místní správy či samosprávy, nebo jiným příslušným orgánem veřejné moci (ať již odborným či se všeobecnou působností) zahrnující či jakkoliv související s řízeními uvedenými v Příloze 3;

**Smlouva o zřízení práva stavby** má význam uvedený v odstavci 6.2;

**Smlouva** znamená tuto Smlouvu v aktuálním znění včetně všech jejích příloh;

**Souhlas** má význam uvedený v odstavci 3.4 a tvoří Přílohu 3;

**Účet obce** znamená účet 1283343349/0800 vedený u Česká spořitelna;

**Úplata za spolupráci** má význam uvedený v odstavci 8.1;

**Územní plán** znamená územní plán obce Opatov účinný ke dni této Smlouvy;

**Výkres** znamená výkres zamýšleného umístění a rozsahu Projektu, kdy tento tvoří přílohu označenou jako Příloha 1;

**Výpis z katastru** znamená každý výpis z katastru nemovitostí týkající se Obecních pozemků, jehož kopie tvoří přílohu označenou jako Příloha 2;

**Záměr** má význam uvedený v preambuli (B).

- 1.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, odkazy na články, odstavce, preambuli a přílohy uvedené v této Smlouvě se rozumí odkazy na články, odstavce, preambuli a přílohy této Smlouvy.

## **2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY**

- 2.1 Obec se zavazuje poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost k realizaci Projektu v rozsahu stanoveném v této Smlouvě a plnit další závazky vedoucí ke vzájemné spolupráci se Stavebníkem dle této Smlouvy.
- 2.2 Stavebník se zavazuje podnikat veškeré nezbytné kroky vedoucí k realizaci Projektu, plnit finanční a jiné závazky vůči Obci sjednané v této Smlouvě, jakož i veškeré další závazky vedoucí ke vzájemné spolupráci s Obcí dle této Smlouvy.
- 2.3 Strany se zavazují poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost tak, aby Projekt mohl být realizován (vybudován a provozován) v co nejkratší době.
- 2.4 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a součinnost potřebnou pro realizaci Projektu a pro řádné plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy. Každá Strana je povinna informovat druhou Stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění závazků plynoucích z této Smlouvy.

## **3. SOUČINNOST OBCE**

- 3.1 Obec si je vědoma toho, že za účelem naplnění této Smlouvy bude nezbytné získat Povolení záměru a učinit další nezbytné úkony a kroky pro úspěšnou realizaci Záměru, jak je blíže specifikováno v Příloze 4, přičemž za tímto účelem budou zahájena příslušná správní Řízení.
- 3.2 Obec tímto potvrzuje, že ke stavebnímu záměru Projektu, jak je vymezen ve Výkresu, nemá žádné výhrady či návrhy změn nebo doplnění a uděluje souhlas s realizací Projektu v daném rozsahu podle Výkresu, přičemž bere na vědomí, že rozsah a přesné umístění Záměru může být předmětem změn na základě získaných dat z měření proudění větru na Obecních pozemcích.
- 3.3 Obec prohlašuje, že uzavřením této Smlouvy jsou vypořádány námitky Obce do řízení o vydání Povolení záměru a souvisejících řízení o vydání rozhodnutí, povolení, stanovisek či souhlasů, kolaudačního souhlasu a/nebo zkušebního provozu staveb Projektu, kdy v případě potřeby o tomto Obec vydá příslušné stanovisko (kladné k realizaci Záměru) v potřebné formě a rozsahu.
- 3.4 Pro účely Řízení tímto Obec uděluje Stavebníkovi souhlas do všech správních a souvisejících řízení týkajících se Projektu s tím, že se tento souhlas týká i dočasného vynětí Obecních pozemků z fondu pozemků určených k plnění funkce lesa (**Souhlas**).
- 3.5 Pro případ, že Souhlas nebude dostatečný pro správní řízení o Povolení záměru či pro případná související řízení k získání potřebných rozhodnutí, povolení, stanovisek a souhlasů vedených ohledně

přípravy a realizace Projektu, zavazuje se Obec, že k předchozí písemné odůvodněné žádosti Stavebníka pro účely uvedených správních řízení takový souhlas vydá v potřebné formě a rozsahu.

- 3.6 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Souhlas vztahuje rovněž i na ty případy, kdy bude v souvislosti s jakýmkoliv řízeními (ať již v dokumentaci či v samotné stavbě Projektu) nezbytné Projekt nikoliv zásadně zmenšit (nikoliv však tak, aby Projekt neobsahoval žádnou větrnou elektrárnu) oproti stavu uvedenému ve Výkresu, přičemž Stavebník, pokud to místní podmínky budou umožňovat, učiní vše nezbytné, aby byla postavena alespoň jedna větrná turbína. Jakákoliv jiná změna rozsahu Projektu krom případu uvedeného v předchozí větě podléhá potřebě vydání nového Souhlasu ze strany Obce, přičemž Strany budou o vydání tohoto Souhlasu jednat v dobré víře tak, aby došlo k vydání tohoto Souhlasu a aby mohl být Projekt realizován.
- 3.7 Stavebník se zavazuje nezahájit výstavbu FVE dříve, než nastane Den vydání JES.
- 3.8 Pokud budou v rámci jakýchkoliv řízení souvisejících s Projektem ať již ve fázi přípravy či realizace Projektu zapotřebí jakékoliv vyjádření, souhlasy nebo návrhy Obce, zavazuje se Obec spolupracovat při jejich získání, resp. obstarání.
- 3.9 Pokud to bude v případě Projektu nezbytné a místní podmínky to budou umožňovat, Obec bezúplatně umožní Stavebníkovi k jeho rozumné žádosti, tj. žádosti smysluplné a odůvodněné, nejpozději do 60 dnů od takové žádosti napojení Projektu na komunikace vlastněné, provozované či spravované Obcí nebo takové, ke kterým má Obec příslušná práva toto umožňující a případně na jinou infrastrukturu vždy v místech určených v podkladové dokumentaci pro Povolení záměru.
- 3.10 K vyloučení jakýchkoli pochybností Strany konstatují, že závazky Obce k součinnosti sjednané v této Smlouvě se týkají pouze součinnosti v rámci samostatné působnosti Obce ve smyslu § 35 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, poskytnuté v souladu s platnými a účinnými českými právními předpisy. Rovněž jsou Strany srozuměny s tím, že Obec nenese žádnou odpovědnost, pokud výsledek správních procesů a řízení bude pro Záměr nepříznivý.
- 3.11 Obec nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost Stavebníka a třetích osob ve vztahu k územnímu či stavebnímu řízení a jiným povolovacím procesům, dotčeným orgánům státní správy či k jiným osobám.

#### **4. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA OHLEDNĚ REALIZACE ZÁMĚRU**

- 4.1 Stavebník učiní vše, co je po něm možno rozumně požadovat, aby:
- (a) do 90 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy podal žádost o změnu Územního plánu, jejímž cílem bude změna přípustného využití Pozemků umožňující vybudování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, přičemž bližší specifikace bude předmětem žádosti samotné, s tím, že tato žádost o změnu Územního plánu nebude rozsahem ani umístěním odlišná od vymezení ve Výkresu;
  - (b) předložil příslušnému orgánu oznámení Záměru podle zákona o EIA (tj. zajistil zahájení řízení EIA), a to do 12 měsíců ode dne pravomocného schválení změny Územního plánu, ve kterém budou Pozemky vymezeny v souladu se schválenou žádostí podle odstavce (a);
  - (c) podal žádost o JES do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kladného stanoviska vydaného v rámci řízení EIA, pokud tak již neučinil v rámci samotného řízení EIA;
  - (d) podal návrh na zahájení řízení o Povolení Záměru, a to do 36 měsíců ode dne vydání souhlasného stanoviska JES, a

(e) vystavěl Záměr, resp. jeho část a získal povolení k jeho provozování (tzv. kolaudaci), a to do 36 měsíců ode Dne povolení záměru.

- 4.2. Obec se zavazuje na základě žádosti Stavebníka poskytnout veškerou součinnost k zadání a projednání návrhu Stavebníka na změnu Územního plánu dle odstavce (a) do 24 měsíců od podání příslušné žádosti o změnu Územního plánu a učinit vše co po ní lze spravedlivě požadovat, aby byl Územní plán změněn k žádosti Stavebníka odpovídajícím způsobem. Strany jsou si plně vědomy toho, že Obec se nemůže zavázat k dosažení výsledku, tedy k tomu, že Územní plán bude skutečně změněn způsobem požadovaným Stavebníkem, neboť výsledná podoba je výsledkem správního řízení vedeného pořizovatelem změny Územního plánu v přenesené působnosti.
- 4.3. Strany jsou si dále vědomy, že pro účely změny Územního plánu dle odstavce (a) je nutné provést standardizaci Územního plánu podle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve formě Změny č. 1 Územního plánu. Vzhledem k tomu, že standardizace Územního plánu je spojena s mimořádnými náklady ve výši cca 500 tis. Kč, podala Obec žádost o získání dotace z veřejných prostředků na zpracování studie proveditelnosti této Změny č. 1 Územního plánu v rámci Integrovaného regionálního operačního programu 2021-2027 (dále jen Dotace). Strany prohlašují a souhlasí s tím, že v případě, že Dotace nebude ze strany dotačního orgánu schválena do 31.3.2026, nelze po Obci spravedlivě požadovat dodržení lhůty uvedené ve větě první odstavce 4.2 (tj. nedodržení této lhůty nepředstavuje porušení smluvní povinnosti ze strany Obce) a Stavebník se v takovém případě zavazuje jednat s Obcí o spolufinancování nákladů na provedení standardizace Územního plánu.
- 4.4. Obec také poskytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti k získání veškerých potřebných veřejnoprávních povolení, souhlasů, rozhodnutí či stanovisek a poskytne veškerou potřebnou součinnost v příslušných řízeních (např. v řízení o změně Územního plánu, v řízení o příslušném povolení Záměru a souvisejících řízeních), která je dále podrobněji upravena v článku 3.

## **5. UMOŽNĚNÍ MĚŘENÍ**

- 5.1. Obec v souladu s § 2193 Občanského zákoníku umožní Stavebníkovi bezplatně instalovat na Obecních pozemcích meteorologická zařízení v místech, kde Stavebník podle svého nejlepšího vědomí předpokládá následné umístění stanoviště větrné elektrárny, či na jiném vhodném místě, a to za účelem provedení měření proudění (směr či rychlost) větru přes Obecní pozemky.
- 5.2. Právo podle předchozího odstavce svědčí Stavebníkovi ode dne uzavření této Smlouvy po dobu dvou let či do dne zahájení řízení o Povolení záměru, podle toho, co nastane dříve.
- 5.3. Stavebník tímto přebírá veškerou odpovědnost za výběr místa umístění meteorologického zařízení a Obec neodpovídá Stavebníkovi za jakoukoliv škodu způsobenou v souvislosti se Stavebníkem vybraným místem pro umístění takového zařízení.
- 5.4. V případě, že měření proudění větru prokáže, že by bylo vhodné umístit větrnou turbínu i na jiných pozemcích ve vlastnictví Obce či třetích stran, musí takové umístění nejprve schválit zastupitelstvo Obce.
- 5.5. Po dobu účinnosti této Smlouvy Obec nebude činit ničeho, co by mohlo narušit či ovlivnit proudění větru na Obecních pozemcích, zejména na Obecních pozemcích stavět (umísťovat) jakékoliv stavby či vysazovat stromy, pokud by mohly konečnou výškou přesáhnout 10 metrů, či by mohly dle názoru Stavebníka narušit či ovlivnit proudění větru na Obecních pozemcích, kromě činnosti v rámci lesního hospodářského plánu, se kterým Obec Stavebníka seznámí a jehož případné změny se Stavebníkem projedná tak, aby se případně předešlo omezením či ohrožení Záměru, kterým by bylo možné tímto způsobem zabránit.

## 6. STAVEBNÍ POZEMKY A PRÁVO STAVBY

- 6.1 Na základě provedených měření, výsledku ekologických a dalších průzkumů a studií a JES, Stavebník identifikuje veškerá potenciálně vhodná místa k umístění jednotlivých větrných elektráren na Obecních pozemcích a navrhne Obci jejich oddělení od Obecních pozemků za vzniku pozemků s novou identifikací (**Rozdělení pozemků**). Nebude-li mít Obec vážné důvody k opaku, takové rozdělení Obecních pozemků schválí, tj. zejména udělí příslušný souhlas a poskytne k Rozdělení pozemků veškerou požadovatelnou součinnost tak, aby Rozdělení pozemků mohlo být realizováno do 12 měsíců ode dne vydání JES.
- 6.2 Obec se Stavebníkem uzavře smlouvu o zřízení práva stavby o obsahu ve všech podstatných ohledech odpovídající v zoru v Příloze 5 či jinou obdobnou smlouvu, na základě které vznikne Stavebníkovi právo užívat Obecní pozemky k výstavbě Záměru za úplaty Obci (obecně jakákoliv taková smlouva dále jako **Smlouva o zřízení práva stavby**) ohledně Obecních pozemků, na kterých bude možno umístit jednotlivé větrné elektrárny a které vzniknou Rozdělením pozemků dle odstavce 6.1 či existují k datu uzavření této Smlouvy (takové Obecní pozemky dále jen **Stavební pozemky**). V případě, že nedojde k Rozdělení pozemku dle odst. 6.1, bude nedílnou součástí Smlouvy o zřízení práva stavby geometrický plán vymezující část příslušného Stavebního pozemku dotčenou výstavbou větrné elektrárny.
- 6.3 Nedohodnou-li se Strany písemně na jiném datu uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby, je Obec povinna uzavřít Smlouvu o zřízení práva stavby se Stavebníkem do 3 měsíců ode dne doručení výzvy Stavebníka, kterou Stavebník zašle Obci nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy:
- (a) dojde k rozdělení Obecních pozemků, jak předpokládáno v odstavci 6.1, nebo
  - (b) uplyne 12 měsíců ode dne, kdy bude vydáno JES.
- podle toho, která ze skutečností (a) nebo (b) nastane dříve.
- 6.4 Stavebník se ve Smlouvě o zřízení práva stavby zaváže platit Obci stavební plat (či jinou obdobnou úplatu dle povahy příslušného právního vztahu) ve výši odpovídající:
- (a) **70.000 Kč ročně** ode dne vzniku práva stavby do dne bezprostředně předcházejícímu dni pravomocného nabytí Povolení záměru nebo jeho části;
  - (b) ode dne pravomocného nabytí Povolení záměru do dne právní moci kolaudace Záměru **500.000 Kč ročně za každou Stavebníkovi povolenou nezkolaudovanou větrnou turbínu umístěnou či umístitelnou na Obecních pozemcích**, a
  - (c) **4 procentům z provozního obrátu**, dosaženého v předchozím kalendářním roce, připadajícího na Záměr, **nejméně však 1.000.000 Kč ročně za každou zkolaudovanou větrnou turbínu Stavebníkem umístěnou na Obecních pozemcích** do doby odstranění příslušné větrné turbíny z Obecních pozemků
- (obecně, ať již se bude jednat o jakoukoliv úplatu dle povahy příslušného právního vztahu dále jako **Stavební plat**).
- 6.5 Stavebník se zavazuje, že do doby vzniku práva stavby (tj. do doby vkladu práva stavby podle Smlouvy o zřízení práva stavby do katastru nemovitostí či do doby vzniku jiného obdobného práva umožňujícího Stavebníkovi užívání Obecních pozemků k výstavbě Záměru) nezačíná na Obecních pozemcích stavbu Projektu (zejména stavbu betonové základové desky a tubusu větrné elektrárny či trafostanice / rozvodny), s výjimkou instalace meteorologických zařízení dle odstavce 5.1; v případě

porušení tohoto závazku je Stavebník povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc trvání takového porušení.

- 6.6 Právo Obce na Stavební plat vznikne dnem vzniku práva stavby na základě Smlouvy o zřízení právu stavby.
- 6.7 Do okamžiku vzniku práva stavby na základě Smlouvy o zřízení práva stavby je Obec oprávněna nakládat s Obecními pozemky dle svého uvážení, avšak nikoliv tak, aby takovým nakládáním ohrozila realizaci Záměru; v případě pochybností o tom, zda je zamýšlená dispozice Obce s Obecními pozemky způsobilá ohrozit realizaci Záměru, je Obec povinna informovat předem Stavebníka a vyžádat si od Stavebníka písemné vyjádření k zamýšlené dispozici s Obecními pozemky, přičemž Stavebník vydání tohoto písemného vyjádření bezdůvodně neodepře.
- 6.8 Za účelem zamezení vzniku dvojího nároku Obce na úhradu finančního plnění za umístění větrné elektrárny (větrné turbíny), resp. za výrobu elektřiny ve větrné elektrárně (větrné turbíně) umístěné na území Obce, se Smluvní strany dohodly na tom, že sjednání povinnosti Stavebníka hradit Obci Stavební plat podle tohoto článku Smlouvy vylučuje povinnost Stavebníka hradit Obci poplatek za výrobu elektřiny ve výrobně elektřiny využívající energii větru umístěné v katastrálním území Obce podle ust. § 22a až § 22k zákona č. 165/2012 Sb., a/nebo jiný obdobný poplatek podle jiných právních předpisů, jež eventuálně vstoupí v platnost a/nebo účinnost v době po uzavření této Smlouvy (**Zákonný poplatek**). Obec se zavazuje v rámci své samostatné působnosti přijmout veškerá možná opatření nezbytná pro vyloučení vzniku povinnosti Stavebníka hradit Obci Zákonný poplatek (např. obecně závaznou vyhláškou snížit koeficient pro výpočet Zákonného poplatku na úroveň 0). Smluvní strany výslovně sjednávají, že v situaci, kdy přesto vznikne Stavebníkovi povinnost k úhradě Zákonného poplatku ve vztahu k jakékoli větrné turbíně (ať už z důvodu porušení povinnosti Obce ve smyslu předešlé věty nebo z jiného důvodu), tak se počínaje vznikem této povinnosti Stavebníka výše Stavebního platu dle odstavce 6.4 bod (b) a (c) snižuje ve vztahu k příslušné větrné turbíně v rozsahu Zákonného poplatku připadajícího na tuto větrnou turbínu.

## 7. ÚPLATA ZA SPOLUPRÁCI PŘED VZNIKEM PRÁVA STAVBY

- 7.1 Za poskytnutí součinnosti Obce a za umožnění realizace Záměru na Obecních pozemcích včetně závazku Obce, že se Obec zdrží všeho, co by mohlo vést k ohrožení Záměru, uhradí Stavebník Obci úplatu ve výši:

- (a) **40.000 Kč ročně** ode dne i) účinnosti změny Územního plánu, která bude vymezovat Pozemky v souladu s žádostí Stavebníka podanou dle odstavce 4.1(a) a/nebo ii) dne následujícího po uplynutí 2 let od uzavření této Smlouvy, podle toho, která ze skutečností i) a ii) nastane dříve, do dne bezprostředně předcházejícímu dni, ve kterém bude vydáno JES;
- (b) **60.000 Kč ročně** ode dne vydání JES, do dne bezprostředně předcházejícímu dni, ve kterém bude zřízeno právo k užívání příslušných pozemků na základě Smlouvy o zřízení práva stavby

(společně dále jako **Rezervační poplatek**).

- 7.2 Rezervační poplatek bude Stavebník hradit Obci ve čtvrtletních splátkách splatných vždy k poslednímu dni daného kalendářního čtvrtletí, jejichž výše bude činit jednu čtvrtinu ( $\frac{1}{4}$ ) Rezervačního poplatku, s tím, že splátka Rezervačního poplatku za první kalendářní čtvrtletí, ve kterém Obci vznikne nárok na úhradu Rezervačního poplatku bude vypočtena v poměrné výši podle počtu dnů v tomto kalendářním čtvrtletí, které následovaly po dni, ve kterém Obci vznikl nárok na úhradu Rezervačního poplatku.

## 8. ÚPLATA ZA UMÍSTĚNÍ FVE

8.1 V souvislosti s možností umístit FVE část Projektu na území Obce je Stavebník povinen Obci hradit úplatu ve výši:

- (a) **500.000 Kč ročně** ode dne právní moci kolaudace FVE části Projektu do dne bezprostředně předcházejícího dni právní moci kolaudace první větrné elektrárny v rámci Záměru, resp. ukončení provozu FVE části Projektu, podle toho, co nastane dříve, a
- (b) **300.000 Kč ročně** ode dne právní moci kolaudace první větrné elektrárny v rámci Záměru do data ukončení provozu FVE části Projektu

(společně dále jako **Úplata za spolupráci**).

8.2 Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že v případě, že bude realizována pouze FVE část Projektu (tj. nedojde k realizaci /kolaudaci Záměru), náleží Obci úplata dle odstavce 8.1(a) ode dne právní moci kolaudace FVE části Projektu do data ukončení provozu FVE části Projektu.

## 9. OBECNÁ PRAVIDLA TÝKAJÍCÍ SE PENĚŽNÍHO PLNĚNÍ

9.1 Stavebník se zavazuje informovat Obec o všech skutečnostech, které mají vliv na vznik práva Obce na peněžitě plnění podle této Smlouvy či smlouvy předpokládané touto Smlouvou (dále společně také jako **Úplata**) nebo na změnu jejich výše, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od dne, kdy se Stavebník o takové rozhodné skutečnosti dozví či dozvědět měl, jednal-li by s péčí řádného hospodáře.

9.2 Pevně stanovené částky Úplaty uvedené v této Smlouvě budou každoročně navýšeny o inflaci určenou z Indexu, a to poprvé v kalendářním roce bezprostředně navazujícím na rok, ve kterém Obci vznikne nárok na příslušnou Úplatu.

9.3 V případě, že v příslušném kalendářním roce nastane skutečnost, s níž je spojena změna výše Úplaty (tj. například právní moc kolaudace Záměru), bude výše Úplaty v takovém roce vypočtena v poměrné výši podle počtu kalendářních dnů, za které vznikl nárok Obce na příslušnou Úplatu. Pro výpočet poměrné výše Úplaty se užije konvence kalendářního roku o 365 dnech.

9.4 Úplata bude hrazena bezhotovostním převodem na Účet obce.

9.5 Úplata bude hrazena ze strany Stavebníka Obci na základě faktury – daňového dokladu Obce zaslaného Stavebníkovi elektronicky, a to vždy alespoň 14 dnů před datem splatnosti faktury.

## 10. BUDOUCÍ JEDNÁNÍ A SOUČINNOST KE ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

10.1 Obec se zavazuje na výzvu Stavebníka jednat se Stavebníkem ohledně možnosti zatížení pozemků ve vlastnictví Obce, za účelem připojení Projektu, a uzavření smlouvy o služebnosti, a to k těm pozemkům ve vlastnictví Obce (částem takto dotčeným), které bude Stavebník nezbytně potřebovat pro zřízení připojení Projektu. Stavebník tuto výzvu Obci zašle nejpozději do 30 dnů ode Dne povolení Záměru.

10.2 Obec se zavazuje jednat se Stavebníkem o možnostech zatížení pozemků ve vlastnictví Obce v rozsahu uvedeném ve výzvě Stavebníka dle odstavce 10.1 (**Výzva Stavebníka**). Nebude-li požadavek na zřízení služebnosti uvedený ve Výzvě Stavebníka v rozporu se zájmy Obce (zejména ve vztahu k platné územně plánovací dokumentací) a/nebo s právy třetích osob, Obec zřídí Stavebníkovi služebnost technické infrastruktury k pozemkům ve vlastnictví Obce (částem takto dotčeným) za jednorázovou úplatu ve výši 200 Kč za m<sup>2</sup> příslušného pozemku dotčeného vedením služebnosti (bez

započtení ochranných pásem), avšak vždy tak, aby došlo k co nejmenšímu možnému zásahu do chodu Obce a jejích obyvatel. Obec tímto vyjadřuje ochotu vést se Stavebníkem věcná a konstruktivní jednání a poskytnout přiměřenou součinnost při projednávání technických a právních možností realizace připojení Projektu, aby došlo k jeho realizaci.

- 10.3 Stavebník je v případě, že bude nezbytné pro realizaci či provoz Projektu využít k uložení kabelů v přiměřeném rozsahu i jiné pozemky Obce, oprávněn požádat Obec o uzavření dodatku k této Smlouvě ve věci doplnění takových dalších pozemků a Obec se zavazuje při doložení rozumné a odůvodněné žádosti nezbytně a přiměřeně bez zbytečného odkladu učinit veškeré související úkony a žádost projednat v zájmu uzavření dodatku.

## **11. PROHLÁŠENÍ OBCE**

Obec tímto prohlašuje a zaručuje Stavebníkovi a ujišťuje Stavebníka, že jsou následující prohlášení ke dni uzavření této Smlouvy pravdivá, správná a nikoliv zavádějící:

- (a) Obec je výlučným vlastníkem Obecních pozemků;
- (b) neexistuje žádná dohoda či smlouva ani jiné právní jednání, v důsledku kterého by Výpis z katastru nebyl ve všech ohledech pravdivý, správný, úplný a nezavádějící; dle nejlepšího vědomí Obce neexistují ani jiné důvody, pro které by Výpis z katastru nebyl ve všech ohledech pravdivý, správný, úplný a nezavádějící;
- (c) Obec neučinila žádný úkon (právní jednání), který by vedl ke zcizení či ohrožení vlastnictví k Obecním pozemkům, tj. zejména neuzavřela žádnou smlouvu, na základě které má být převedeno vlastnické právo k Obecním pozemkům na třetí osobu nebo toto právo omezeno, či by umožňoval zřízení práva třetí osoby, které by bylo zřízené úkonem (jednáním), který by vedl ke vzniku takového práva, a dle nejlepšího vědomí Obce neexistuje ani žádné jiné takové právo třetí osoby, s výjimkou těch uvedených ve Výpisu z katastru, a
- (d) Obec je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a uzavřením této Smlouvy neporušuje žádnou zákonnou povinnost ani povinnost smluvní ze smlouvy, dohody či jiného závazného ujednání, jehož je Obec smluvní stranou, a k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas nebo schválení žádné třetí strany nebo orgánu.

## **12. POVINNOSTI STAVEBNÍKA**

- 12.1 Stavebník se zavazuje pro případ, že by došlo k převodu práv souvisejících s Projektem nebo jeho částí na jinou osobu, zajistit, že současně budou odpovídajícím způsobem postoupena i práva a povinnosti z této Smlouvy na nového nabyvatele Projektu nebo jeho částí; v případě porušení tohoto závazku ze strany Stavebníka je Stavebník dále povinen plnit povinnosti z této Smlouvy a jeho povinnosti z této Smlouvy převodem práv v souvisejících s Projektem nebo jeho částí nezanikají.
- 12.2 Stavebník se zavazuje dodržovat při plánování, výstavbě a provozu Projektu nebo jeho částí platné právní předpisy, stanoviska orgánů veřejné moci, správní rozhodnutí a další správní akty, které budou ohledně Projektu vydány. Stavebník se současně zavazuje při výše jmenovaných činnostech co nejvíce šetřit zájmů Obce, zájmů vlastníků dotčených i okolních pozemků a zájmů osob hospodařících na pozemcích.
- 12.3 Nejpozději do 12 měsíců od ukončení provozu příslušné části Projektu se Stavebník zavazuje uvést Pozemky dotčené touto příslušnou částí Projektu do původního stavu, nedohodnou-li se Strany jinak.

### **13. NÁKLADY A DOSTATEČNÉ ZDROJE**

- 13.1 Stavebník uhradí Obci veškeré náklady, které Obec vynaloží v souvislosti se změnou Územního plánu realizovanou v souvislosti a na základě žádosti Stavebníka podané podle této Smlouvy a vzniklé v souvislosti s jakýmkoliv změnami Územního plánu ve prospěch Obce (návrhy Obce) a/nebo jejich obyvatel (avšak v případě obyvatel Obce s výjimkou nákladů na změny komerčního charakteru). Uvedené náklady Stavebník uhradí v plné výši dle skutečných nákladů Obce na základě převzetí závazku (či dluhu) v řádných termínech splatnosti vůči třetím stranám (například pořizovateli Územního plánu).
- 13.2 Stavebník také uhradí Obci veškeré náklady, které Obec prokazatelně vynaloží v souvislosti s řízením o rozdělení Obecních pozemků podle této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že náklady spojené s geodetickým zaměřením a vypracováním příslušných geometrických plánů pro rozdělení Obecních pozemků nese výlučně Stavebník.
- 13.3 Veškeré poplatky a výdaje v souvislosti s jakýmkoliv Řízením, výstavbou a provozem Projektu, včetně poplatku za vynětí Obecních pozemků či jejich části z fondu pozemků určených k plnění funkce lesa a změny Územního plánu, hradí Stavebník.
- 13.4 Veškeré poplatky a výdaje vynaložené některou ze Stran v souvislosti s přípravou, jednáním a prováděním této Smlouvy, včetně poplatků a výdajů advokátů, účetních a ostatních profesních poplatků a výdajů hradí Strana, která vynaložila takové výdaje.
- 13.5 Stavebník prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky z vlastních zdrojů na vybudování Projektu a taktéž dostatečné zdroje na plnění svých povinností ve prospěch Obce uvedených v této Smlouvě.

### **14. ŠKODA ZPŮSOBENÁ NA POZEMCÍCH**

Stavebník je povinen nahradit Obci jakoukoliv škodu způsobenou na Obecních pozemcích vzniklou v příčinné souvislosti s výstavbou či provozem Záměru.

### **15. DANĚ**

- 15.1 Úplata za spolupráci a jiné částky uvedené v této Smlouvě jsou uvedeny bez započítání DPH, o kterou budou případně navýšeny. K Úplatě za spolupráci a jiným zdanitelným plněním se uplatňuje DPH ve výši podle platných právních předpisů.
- 15.2 Úplata za spolupráci je pro účely DPH považována za dílčí zdanitelné plnění, které se považuje za uskutečněné dnem vystavení daňového dokladu.
- 15.3 Obec je povinna hradit řádně veškeré daně související s Obecními pozemky.

### **16. INFORMAČNÍ POVINNOST**

- 16.1 Strany jsou povinny se bezodkladně informovat navzájem o jakékoliv události, která ovlivňuje či může ovlivnit výstavbu či provoz Projektu, zejména o:
- (a) veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité či jakkoliv jinak rozhodné pro řádné plnění závazků plynoucích z této Smlouvy kteroukoliv ze Stran;
  - (b) znečištění Obecních pozemků jakýmkoliv ekologickými kontaminanty;
  - (c) zahájení jakéhokoliv řízení týkajícího se Obecních pozemků či Projektu, pokud druhá Strana není účastníkem takového řízení, a

- (d) zahájení jakéhokoliv řízení o vyhlášení moratoria, insolvenčním návrhu či řízení k řešení svého úpadku či hrozícího úpadku.

16.2 Obec se zavazuje informovat Stavebníka o:

- (a) zahájení prodeje Obecních pozemků;
- (b) změně a zániku, popřípadě vzniku nového nájemního vztahu k Obecním pozemkům;
- (c) zatížení Obecních pozemků, a
- (d) zahájení jakéhokoliv správního nebo jiného řízení týkajícího se Obce nebo Obecních pozemků, které by mohlo mít dopady na vztah založený touto Smlouvou, jestliže Stavebník není účastníkem takového řízení a pokud je Obci známo, také informaci, že takové řízení hrozí.

16.3 Stavebník je povinen bezodkladně informovat Obec o:

- (a) zahájení a ukončení řízení EIA;
- (b) vydání JES;
- (c) vydání Povolení záměru;
- (d) zahájení kolaudačního řízení Projektu, a to zvláště u každé dílčí části Projektu (FVE a jednotlivé části Záměru), a
- (e) jakémkoli převodu práv a povinností z Projektu nebo jeho části na třetí osobu nebo na osobu ovládanou stejnou ovládající osobou jako je Stavebník, a to vždy nejméně 30 dnů předem.

16.4 Stavebník se zavazuje pravidelně, tj. alespoň jednou za dvanáct měsíců informovat Obec o průběhu a vývoji jednotlivých fází realizace Projektu.

16.5 Stavebník umožní kontrolovat výstavbu jednotlivých částí Projektu zástupcům Obce.

## **17. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY**

17.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 40 let ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že v této lhůtě nedoje k ukončení provozu poslední větrné elektrárny (větrné turbíny) v rámci VTE části Projektu a/nebo k ukončení provozu fotovoltaické elektrárny v rámci FVE části Projektu na území Obce, prodlužuje se doba trvání této Smlouvy dle věty první do doby ukončení provozu poslední výrobní příslušné části Projektu na území Obce.

17.2 Před uplynutím doby trvání této Smlouvy lze tuto Smlouvu ukončit pouze jedním z následujících způsobů:

- (a) výpovědí Stavebníka v souladu s odstavcem 17.3;
- (b) výpovědí Obcí v souladu s odstavcem 17.4, nebo
- (c) dohodou Stran.

17.3 Stavebník může tuto Smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:

- (a) jakékoliv Řízení bude pravomocně ukončeno tak, že znemožní realizaci Záměru či ekonomicky významně negativně ovlivní jeho realizovatelnost;
- (b) nedojde-li k potřebné změně Územního plánu do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy;
- (c) nenastane-li Den vydání JES do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy;
- (d) nedojde k nabytí právní moci Povolení záměru do 7 let ode dne uzavření této Smlouvy;
- (e) dojde k nabytí právní moci rozhodnutí soudu o úpadku Obce;
- (f) Obec hrubě porušuje trvale a/nebo opakovaně své povinnosti podle této Smlouvy, přestože ji Stavebník písemně opakovaně vyzval, aby porušování zanechala a od první takové výzvy uplynulo 12 měsíců, a/nebo
- (g) Obecní pozemky nelze užívat z důvodu, za které neodpovídá Stavebník.

17.4 Obec může tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- (a) ze strany Stavebníka nedojde k podání úplné žádosti o vydání JES ani do 7 let ode dne uzavření této Smlouvy;
- (b) nedojde k nabytí právní moci Povolení záměru ani do 9 let ode dne uzavření této Smlouvy;
- (c) Stavebník je více než 60 dnů v prodlení s úhradou platebních povinností podle této Smlouvy a ani na písemnou výzvu do 60 dnů příslušnou povinnost nesplní;
- (d) Stavebník jinak hrubě porušuje trvale a/nebo opakovaně své povinnosti podle této Smlouvy, přestože jej Obec písemně opakovaně vyzvala, aby takového porušování zanechal a od první takové výzvy uplynulo 12 měsíců;
- (e) dojde k nabytí právní moci rozhodnutí soudu o úpadku Stavebníka, a/nebo
- (f) započne rozdělování likvidačního zůstatku Stavebníka.

17.5 Výpověď této Smlouvy lze učinit doručením písemné výpovědi druhé Straně. Výpověď nabývá účinnosti tři měsíce od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

17.6 V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy, zůstávají v účinnosti ustanovení, která nejsou podle příslušných ustanovení právních předpisů dotčena ukončením Smlouvy. Ukončení této Smlouvy nemá vliv na plnění poskytnutá Stavebníkem na základě této Smlouvy před jejím ukončením.

17.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že dojde k předčasnému ukončení této Smlouvy na základě výpovědi Stavebníka podle čl. 17.3 (a), (b), (c) či (d) nebo na základě výpovědi Obce podle čl. 17.4 (a) či (b), zůstávají v plné platnosti a účinnosti ujednání této Smlouvy upravující spolupráci smluvních stran při realizaci FVE části Projektu, tj. zejména

(a) povinnost Stavebníka hradit Obci Úplatu za spolupráci dle čl. 8 této Smlouvy a

(b) práva a povinnosti Stran týkající se zřízení služebnosti technické infrastruktury k pozemkům dle čl. 10 této Smlouvy pro účely připojení FVE části Projektu.

17.8 Smluvní strany se dále dohodly na tom, že ukončením této Smlouvy nezaniká závazek Stavebníka uvést Pozemky dotčené příslušnou částí Projektu do původního stavu dle čl. 12.3 této Smlouvy.

## **18. KOMUNIKACE**

18.1 Veškerá sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně, zaslána doporučeně s předem uhrazeným poštovním, doručena uznávanou zásilkovou službou nebo doručena do datové schránky, ve všech případech pak na adresy stanovené níže nebo na takové adresy, o kterých jedna Strana informuje druhou Stranu v souladu s tímto ustanovením. Sdělení budou odeslána na následující adresy:

(a) **Obec**

**Obec Opatov**, č. p. 159, 569 12 Opatov

ID DS: vgfa46j

S kopií na: obecopatov@seznam.cz

(b) **Stavebník**

**8m SPV86, s.r.o.**, Křižíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, selep@8m.eu

ID DS: izqwbm5

S kopií na: koblovsky@8m.eu

18.2 Jakákoli změna údajů uvedených výše v odstavci 18.1 musí být písemně oznámena druhé Straně v souladu s tímto ustanovením a je účinná nejdříve 10. Pracovní den po obdržení oznámení druhou Stranou.

18.3 Jakékoli oznámení, sdělení nebo prohlášení podle této Smlouvy zasláné na výše uvedené kontaktní údaje nebo kontaktní údaje, které je nahradí způsobem uvedeným v předchozím odstavci tohoto článku 18, se považuje za doručené v den jeho řádného doručení na jakýkoli z výše uvedených kontaktů.

## **19. ROZHODNÉ PRÁVO, PŘÍSLUŠNOST SOUDU**

19.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem.

19.2 K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je dle §132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, příslušný krajský úřad Pardubického kraje. V případě rozhodování sporů mezi Stranami vyplývajících ze soukromoprávních závazků Stran obsažených v této Smlouvě je příslušný věcně a místně příslušný civilní soud v České republice.

## **20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

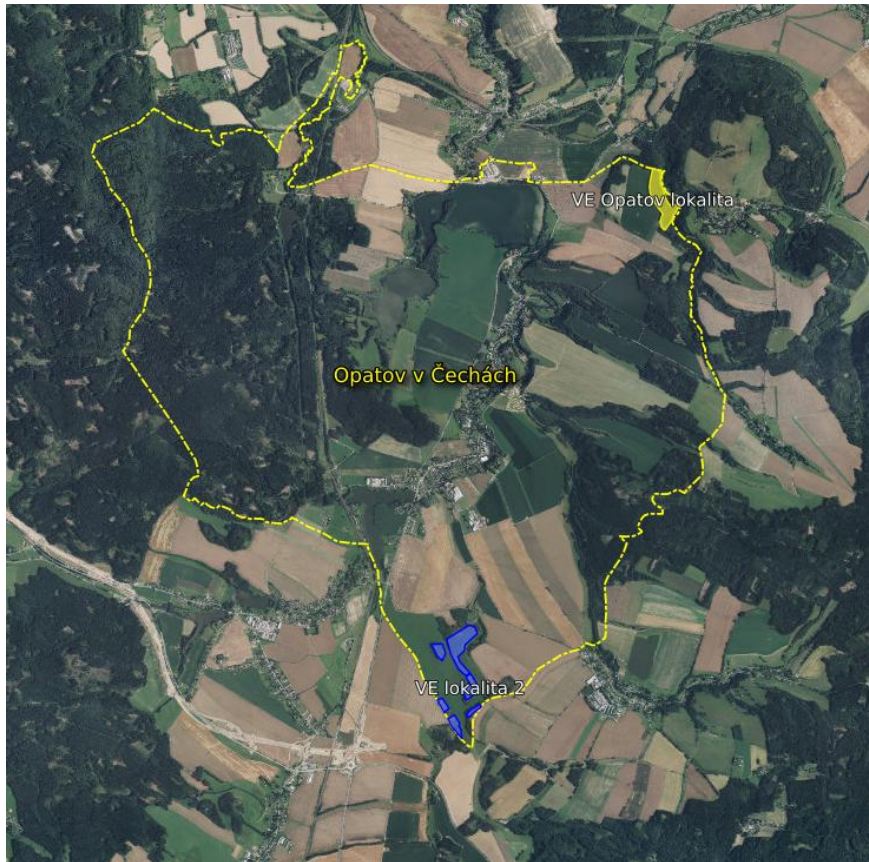
20.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy. Veškerá předchozí ujednání mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy se zrušují dnem, kdy tato Smlouva nabývá účinnosti, ledaže tato Smlouva výslovně stanoví jinak, nebo jde o ujednání týkající se předmětu Smlouvy jen okrajově a z jejich povahy vyplývá, že mají zůstat v platnosti bez ohledu na uzavření Smlouvy.

20.2 Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, Stavebník je:

- (a) bez předchozího písemného souhlasu Obce oprávněn postoupit tuto Smlouvu nebo její část, případně pohledávku, v rámci podnikatelského seskupení ovládaného stejnou mateřskou společností jako je ovládán Stavebník, a
  - (b) s předchozím písemným souhlasem Obce oprávněn postoupit tuto Smlouvu nebo její část, případně pohledávku, na třetí osobu.
- 20.3 Strany deklarují, že tuto Smlouvu uzavírají jako plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a že tato Smlouva obsahuje rovněž soukromoprávní závazky Stran, které se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 20.4 Strany na sebe berou nebezpečí změn okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 20.5 Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že závazky vzniklé z této Smlouvy nejsou fixní ve smyslu § 1980 Občanského zákoníku, tzn. jejich nesplněním nedochází k jejich marnému zániku.
- 20.6 Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit nebo jinak ukončit nebo změnit podmínky této Smlouvy, včetně §§ 1977, 1978, 2002 a 2003 Občanského zákoníku.
- 20.7 Strany si pro tuto Smlouvu zvolily písemnou formu. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, veškeré změny závazků z této Smlouvy, s výjimkou změn doručovacích adres, musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma Stranami; následné zhojení nedostatku formy ve smyslu ustanovení § 582 odst. 1 Občanského zákoníku není přitom vyloučeno. Možnost nahrazení podpisu mechanickými prostředky se vylučuje.
- 20.8 Ukáže-li se nebo stane-li se v budoucnosti některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevynutitelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost, vymahatelnost ani existence jakéhokoliv jiného ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy, obsahu nebo okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení, aniž by se stala nevynutitelnou, neplatnou nebo zdánlivou celá Smlouva. V takovém případě se Strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové vadné (neplatné, nevynutitelné nebo zdánlivé) ustanovení Smlouvy ustanovením, které bude platné a vymahatelné, a kterým bude co nejlépe dosaženo účelu, kterého Strany původně zamýšlely vadným ustanovením docílit.
- 20.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – Výkres;
  - Příloha 2 – Výpis z katastru nemovitostí;
  - Příloha 3 – Souhlas Obce do správních řízení;
  - Příloha 4 – Kroky před převzetím Obecních pozemků;
  - Příloha 5 – Vzor smlouvy o zřízení práva stavby.
- 20.10 Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, tato Smlouva zavazuje právní nástupce Stran.
- 20.11 Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, jakákoliv pohledávka vzniklá na základě této Smlouvy vůči jedné Straně může být započtena pouze na základě písemného souhlasu této Strany nebo na základě dohody dotčených Stran.

- 20.12 Tato Smlouva byla sepsána v českém jazyce a vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.
- 20.13 Tato Smlouva a její změny a dodatky nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Stran.
- 20.14 Uzavření této Smlouvy včetně příloh schválilo zastupitelstvo Obce na svém zasedání dne 5.2.2026 usnesením č. 133/2026.

**PŘÍLOHA 1**  
**VÝKRES**





**PŘÍLOHA 2**  
**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2026 12:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578487 Opatov

Kat.území: 711454 Opatov v Čechách

List vlastnictví: 10001

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Opatov, č.p. 159, 56912 Opatov	00277088	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

6033	47486	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
6104/1	17962	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
6104/2	9881	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
6112	17093	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
7875	32135	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
7880	3129	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
7892	10528	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
7928/1	64463	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
7966	8141	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu**

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o upřesnění přidělu č.j. JPÚ/R/Op/08/06-01 ze dne 27.03.2007. Právní moc ke dni 25.05.2007; uloženo na prac. Svitavy

Z-6925/2007-609

Pro: Obec Opatov, č.p. 159, 56912 Opatov

RČ/IČO: 00277088

- o Smlouva kupní ze dne 26.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2007.

V-4698/2007-609

Pro: Obec Opatov, č.p. 159, 56912 Opatov

RČ/IČO: 00277088

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene č.j. SPU 337653/2020 ze dne 25.02.2021. Právní moc ke dni 12.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 12.03.2021.

Z-7023/2020-609

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2026 12:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578487 Opatov

Kat.území: 711454 Opatov v Čechách

List vlastnictví: 10001

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

Listina

Pro: Obec Opatov, č.p. 159, 56912 Opatov

RČ/IČO: 00277088

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
7880	52511	3129

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.02.2026 13:02:21

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

**PŘÍLOHA 3**  
**SOUHLAS OBCE DO SPRÁVNÍCH ŘÍZENÍ**

**Obec Opatov**, IČO: 277088, se sídlem č. p. 159, 569 12 Opatov, zastoupena **Ing. Petrem Kovářem**, starostou (**Obec**),

**TÍMTO UDĚLUJE**

společnosti **8m SPV86, s.r.o.**, IČO: 19541686, se sídlem Křižíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 388137 (**Stavebník**),

**SOUHLAS**

pro účely správních a všech souvisejících a navazujících řízení, zejména, nikoli však výlučně, do řízení o vydání povolení záměru spojeným s umístěním, výstavbou a provozem dvou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, a to:

- i) Fotovoltaické elektrárny na pozemcích parc. č. 7804, 7517, 7568 a 7567, vše v katastrálním území Opatov v Čechách, obec Opatov, zapsané na LV 950, a
- ii) Větrné elektrárny na pozemcích parc. č. 6104/1, 6104/2, 7966, 6112, 7892, 7880, a části parcel 7928/1, 7875 a 6033, vše v katastrálním území Opatov v Čechách, obec Opatov, zapsané na LV 10001,

v rozsahu vyznačeném na Výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 Plánovací smlouvy; obě výroby dále společně jen jako „**Elektrárna**“ a shora uvedené pozemky dále společně jen jako „**Pozemky**“, včetně zhotovení, uložení a vedení s tím související veřejné infrastruktury.

Obec uděluje Stavebníkovi souhlas k tomu, aby tento souhlas použil pro všechna řízení před příslušnými úřady jako doklad o vyjádření souhlasu Obce s umístěním, výstavbou a provozem Elektrárny na Pozemcích.

Dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Obec osvědčuje, že Plánovací smlouva, jejíž přílohou je tento souhlas, byla projednána a schválena usnesením zastupitelstva Obce č. 133/2026 ze dne 5.2.2026.

Tímto Obec dává také souhlas se stavbou (rozšířením nebo změnou) rozvodného zařízení na Pozemcích a bere na vědomí, že provozovatel distribuční sítě dle zákona č. 458/2000 Sb., § 25 odst. 4, písm. f), má právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozováním zařízení distribuční soustavy.

V Opatově dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Ing. Petr Kovář**  
Starosta

## **PŘÍLOHA 4**

### **KROKY PŘED PŘEVZETÍM OBECNÍCH POZEMKŮ**

#### **1. PROVĚRKA A OBDOBÍ PŘED ZAHÁJENÍM ŘÍZENÍ**

##### **1.1 Prověrka**

Bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy Stavebník může zahájit a provést prověrku proveditelnosti Záměru a o jejím výsledku bude informovat Obec, přičemž však je Stavebník povinen informovat Obec bezodkladně, avšak nejpozději do 5 dnů ode dne příslušného zjištění, o zjištění jakékoliv skutečnosti, jež by mohla znamenat, že by realizace Záměru mohla být ohrožena (**Negativní zjištění**).

##### **1.2 Připojení k rozvodné síti**

Obec bere na vědomí, že Stavebník:

- (a) ověří podmínky připojení Záměru do distribuční sítě a vyhodnotí jejich ekonomickou únosnost, a
- (b) zajistí, aby došlo k uzavření připojovací smlouvy s příslušným distributorem elektrické energie.

#### **2. PŘEDINVESTIČNÍ PŘÍPRAVA**

##### **2.1 Obecné**

Stavebník je oprávněn činit veškeré úkony nezbytné či vhodné k obstarání si jakýchkoliv dokumentů, stanovisek, nálezů, posudků atp. týkajících se Obecních pozemků v souvislosti s jakoukoliv fází přípravy a realizace Záměru a jeho provozování, včetně např. geologických prací, archeologického výzkumu atp.

##### **2.2 Podklady pro jednotlivá řízení v předinvestiční přípravě**

- (a) Obec bere na vědomí, že Stavebník na své náklady vypracuje anebo nechá vypracovat veškeré podklady, včetně projektové dokumentace, splňující veškeré náležitosti požadované příslušnými právními předpisy a dotčenými orgány pro účely zahájení a pro řádný průběh Řízení (**Projektová dokumentace**).
- (b) Obec předá Stavebníkovi na jeho žádost veškeré existující informace a dokumenty týkající se Obecních pozemků, které má k dispozici a které jsou využitelné či mohou být Stavebníkem využitelné ke zpracování Projektové dokumentace.

##### **2.3 Změna Územního plánu**

Obec bere na vědomí, že Stavebník může činit kroky, aby došlo ke změně Územního plánu tak, aby bylo možno na Pozemcích či jejich části realizovat Projekt.

##### **2.4 Řízení o Povolení záměru**

Obec bere na vědomí, že Stavebník bude činit kroky k vydání pravomocného Povolení záměru, a to v souladu s územním plánem (či aktuálním územním plánem) a dalšími relevantními územně plánovacími podklady, a to za podmínek, které jsou pro Stavebníka subjektivně akceptovatelné a splnitelné.

## **2.5 Zrychlené řízení**

Bude-li Stavebník považovat za vhodné či účelné, požádá Stavebník příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení ve smyslu § 212 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (**Stavební zákon**).

## **2.6 Souhlas vlastníka s Projektem**

Obec udělí Stavebníkovi bez zbytečného odkladu po výzvě Stavebníka souhlas s povolením záměru ve smyslu § 187 odst. 2 Stavebního zákona. Při splnění podmínek sjednaných v čl. 3.6 Smlouvy Obec současně udělí bez zbytečného odkladu na požádání Stavebníka souhlas vlastníka s upraveným Záměrem.

## **2.7 Vynětí či omezení z pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Jelikož jsou Obecní pozemky evidovány jako pozemek určený k plnění funkcí lesa, Obec bere na vědomí, že Stavebník bude činit kroky pro dočasné vynětí nebo omezení využívání Obecních pozemků či jejich části pro plnění funkcí lesa v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

**PŘÍLOHA 5**  
**VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY**

**TUTO SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY (Smlouva)** spolu dne \_\_\_\_\_ uzavřely následující strany:

- (1) **Obec Opatov**, IČO: 277088, se sídlem č. p. 159, 569 12 Opatov, zastoupena **Ing. Petrem Kovářem**, starostou (**Obec**) a
- (2) **8m SPV86, s.r.o.**, IČO: 19541686, se sídlem Křížíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 388137 (**Stavebník**, společně s Obcí dále jen **Strany** nebo každý jednotlivě jako **Strana**),

**JELIKOŽ:**

- (A) Obec je výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo [\*\*\*], (vše/oba) v katastrálním území [\*\*\*], obec [\*\*\*], zapsaného/ých na LV [\*\*\*], vedeném Katastrálním úřadem pro [\*\*\*], Katastrální pracoviště [\*\*\*] (**Služebné pozemky**);
- (B) Stavebník má zájem v katastrálním území Opatov v Čechách provést výstavbu a následně uvést do provozu nejvýše čtyři větrné elektrárny včetně související technické infrastruktury (**Elektrárna**);
- (C) K umístění Elektrárny na Služebných pozemcích bylo dne [\*\*\*] vydáno souhlasné závazné jednotné environmentální stanovisko dle zákona č. 148/2023 Sb., Zákon o jednotném environmentálním stanovisku (**JES**);
- (D) Obec se v plánovací smlouvě uzavřené se Stavebníkem dne [\*\*\*] (**Plánovací smlouva**) zavázala Stavebníkovi na Služebných pozemcích zřídit právo stavby a v přiměřeném rozsahu poskytnout Stavebníkovi součinnost tak, aby stavba Elektrárny mohla být realizována;

**STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

**1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1 Obec tímto zřizuje ve prospěch Stavebníka k tíži Služebných pozemků věcné právo stavby Elektrárny, tedy právo Stavebníka vybudovat a provozovat na Služebných pozemcích stavbu Elektrárny (**Právo stavby**).
- 1.2 Právo stavby zatěžuje Služebné pozemky v celém jejich rozsahu.
- 1.3 Stavebník právo odpovídající Právu stavby přijímá a je povinen v souvislosti s Právem stavby hradit Obci Úplatu.

**2. OBSAH PRÁVA STAVBY**

- 2.1 Na základě Práva stavby je Stavebník zejména oprávněn na Služebných pozemcích činit přípravné práce, vystavět, provozovat a jinak užívat Elektrárnu a veškeré související stavby nezbytné či vhodné pro zajištění vybudování a provoz Elektrárny, včetně nezbytné či vhodné infrastruktury (např. obslužných komunikací, oplocení a jiné související technické infrastruktury, stavebního objektu řídicí a operační centrály atp.).
- 2.2 Součástí Práva stavby je také právo veškeré stavby na základě Práva stavby vybudované po celou dobu trvání Práva stavby opravovat (včetně provádění nezbytných odstranění či nahrazení všech jednotlivých částí) a udržovat.

- 2.3 Stavebník je dále v rámci Práva stavby oprávněn mimo jiné:
- (a) provést nezbytné terénní úpravy, odstranit vegetaci, ukládat, stavět a zřizovat betonové či jiné základy, vybudovat příjezdové obslužné komunikace;
  - (b) ze Služebných pozemků brát plody (např. kosit trávu) a tyto plody užívat, požívat a případně zcizovat či jinak s nimi nakládat;
  - (c) umístit na Služebných pozemcích podzemní kabelové vedení, a
  - (d) odepisovat technické zhodnocení Služebných pozemků po Dobu práva stavby.
- 2.4 Stavebník je v rámci Práva stavby oprávněn také umístit na Služebných pozemcích podpůrné volně stojící bateriové uložení, reklamní banner, reklamní plochu, billboard nebo pamětní desku, případně jiné obdobné předměty, a to v souladu s právními normami.
- 2.5 Stavebník oprávněn pověřit výkonem jednotlivých práv vyplývajících z Práva stavby i třetí osoby.
- 2.6 Vlastníkem veškerých movitých i nemovitých věcí a jejich příslušenství a součástí včetně souvisejících staveb zřízených na základě Práva stavby zůstává Stavebník, přičemž Obec souhlasí ve smyslu ustanovení § 508 odst. 1 Občanského zákoníku s výhradou, že takovéto objekty nejsou součástí Služebných pozemků, a nestanou se tedy bez dalšího vlastnictvím Obce.

### **3. ZÁPIS DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

- 3.1 Právo stavby vzniká vkladem do katastru nemovitostí (den vkladu jen **Den zahájení**).
- 3.2 Stavebník je oprávněn zahájit veškeré nezbytné kroky ke vkladu Práva stavby ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí bezodkladně po dni této Smlouvy.
- 3.3 Návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí, který se Strany zavazují vyhotovit na písemnou výzvu Stavebníka, podá Stavebník na příslušný katastrální úřad společně s jedním vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran.
- 3.4 Správní poplatek za vklad Práva stavby do katastru nemovitostí je povinen uhradit Stavebník.
- 3.5 Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou k řádnému vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad Práva stavby dle této Smlouvy do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví, zavazují se Strany bezodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut, nebo bylo zastaveno řízení o povolení vkladu Práva stavby a podat nový návrh na povolení vkladu dle této Smlouvy.
- 3.6 V případě, že tato Smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane nezpůsobilou k provedení vkladu Práva stavby (včetně její neplatnosti), anebo v případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad Práva stavby zavazují se Strany nejpozději do jednoho (1) měsíce po obdržení písemné výzvy jiné Strany uzavřít novou bezvadnou smlouvu o zřízení práva stavby, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této Smlouvy.
- 3.7 V případě, že katastrální úřad pravomocně nevyhoví návrhu na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí podaného podle této Smlouvy (zamítne jej) a zároveň nedostatky tohoto návrhu nebude objektivně možné vzhledem k charakteru Elektrárny a Práva stavby jakýmkoliv způsobem zhojit, zavazují se Strany uzavřít spolu jinou obdobnou smlouvu, na základě které bude Stavebník oprávněn užívat Služebné pozemky pro účely výstavby, provozování a jiné užívání Elektrárny za úplaty Obci na základě jiného právního titulu, než je právo stavby, přičemž základní parametry této jiné smlouvy

budou v podstatných ohledech odpovídat obsahu této Smlouvy a Plánovací smlouvy; v případě, že pro vznik jiného užívacího práva Stavebníka bude právními předpisy vyžadován vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, zavazují se Strany poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou pro zápis tohoto práva Stavebníka do katastru nemovitostí.

- 3.8 Obec souhlasí a zavazuje se bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka poskytnout Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby Stavebník mohl výhradně na svůj náklad kdykoliv po a na Dobu práva stavby nechat zapsat do katastru nemovitostí také výhradu podle odstavce 2.6 přičemž Stavebník poskytne Obci po ukončení Smlouvy součinnost k výmazu zapsaných práv a výhrad z katastru nemovitostí.

#### **4. TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY**

- 4.1 Právo stavby se zřizuje na dobu 20 let počínající dnem pravomocného nabytí kolaudačního rozhodnutí Elektrárny, nejpozději však do 31.12.2065 (**Doba práva stavby**).
- 4.2 O předání Služebných pozemků Strany podepíšíou předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace stavu Služebných pozemků ke Dni zahájení.
- 4.3 Ukončit tuto Smlouvu před uplynutím Doby práva stavby lze pouze podle článku 8.

#### **5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 5.1 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 5.2 Každá Strana je povinna informovat druhou Stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
- 5.3 Obec poskytne veškerou součinnost, kterou po ní lze rozumně a spravedlivě požadovat, k vybudování a provozování Elektrárny na Služebných pozemcích (včetně udělení příslušných souhlasů), a učiní veškerá další právní jednání, která jsou za tímto účelem v její moci, a to na základě výzvy Stavebníka.
- 5.4 Obec se zavazuje umožnit Stavebníkovi, jakož i jím pověřeným osobám, vstup či vjezd na Služebné pozemky za účelem výkonu práv z Práva stavby, zejména za účelem přístupu, oprav, údržby, rekonstrukce či odstranění Elektrárny, a to v kteroukoliv denní i noční hodinu (kdykoliv po celou Dobu práva stavby).
- 5.5 Obec se zdrží všeho, co by mohlo vést k ohrožení nebo ke škodě na Elektrárně, a všeho, co by omezovalo anebo bránilo výkonu práv Stavebníka z Práva stavby a takové jednání neumožní ani třetí osobě.
- 5.6 Obec není oprávněna ode dne uzavření této Smlouvy měnit faktický anebo právní stav Služebných pozemků způsobem, který by ztížil nebo zmařil zřízení Práva stavby, výkon práv Stavebníka plynoucích z Práva stavby anebo realizaci Elektrárny na Služebných pozemcích.

#### **6. ÚPLATA**

- 6.1 Stavebník je povinen za Právo stavby po celou Dobu práva stavby platit stavební plat ve výši odpovídající:
- (a) **70.000 Kč ročně** ode Dne zahájení do dne bezprostředně předcházejícímu dni pravomocného nabytí povolení záměru Elektrárny (nebo její části),

- (b) ode dne pravomocného nabytí povolení záměru Elektrárny (nebo její části) do dne právní moci kolaudace Elektrárny, resp. její části, **500.000 Kč ročně za každou Stavebníkovi povolenou nezkolaudovanou větrnou turbínu umístěnou či umístitelnou na Služebných pozemcích**, a
- (c) **4 procentům z provozního obrátu, dosaženého v předchozím kalendářním roce**, připadajícího na Elektrárnu, **nejméně však 1.000.000 Kč ročně za každou zkolaudovanou větrnou turbínu Stavebníkem umístěnou na Služebných pozemcích** do doby odstranění příslušné větrné turbíny ze Služebných pozemků

(společně dále jako **Úplata**).

- 6.2 Stavebník poskytne Obci výpočet Úplaty pro příslušný rok spolu se všemi nezbytnými podkladovými informacemi (např. finanční výkazy ve standardizované podobě) a případně veškeré další rozumně požadované informace pro ověření výpočtu Úplaty, nejpozději ke dni splatnosti příslušné částky.
  - 6.3 Pevná částka Úplaty bude každoročně navýšená o inflaci určenou z procentuálního vyjádření změny spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok, a to poprvé v kalendářním roce bezprostředně navazujícím na rok, ve kterém Obci prvně vznikl nárok na Úplatu.
  - 6.4 Úplatu dle odstavce (a) bude Stavebník hradit Obci ve čtvrtletních splátkách ve výši 17.500 Kč splatných vždy ke konci daného kalendářního čtvrtletí, s tím, že výše první splátky bude vypočtena v poměrné výši podle počtu dnů v kalendářním čtvrtletí, ve kterém Obci vznikne nárok na Úplatu dle odstavce 6.1 (a).
  - 6.5 Právo Obce na Úplatu dle odstavce 6.1 písm. (b) za každou Stavebníkovi povolenou nezkolaudovanou větrnou turbínu umístěnou či umístitelnou na Služebných pozemcích vzniká dnem pravomocného nabytí povolení záměru Elektrárny, resp. příslušné části Elektrárny zahrnující předmětnou větrnou turbínu.
  - 6.6 První Úplata dle odstavce 6.1 (b) je splatná v poměrné výši ode dne pravomocného nabytí povolení záměru Elektrárny do konce kalendářního roku, kdy došlo ke dni pravomocného nabytí povolení záměru Elektrárny, resp. příslušné části Elektrárny, do třiceti (30) dnů ode dne pravomocného nabytí povolení záměru Elektrárny.
  - 6.7 Úplata dle odstavce 6.1 (b) za každé následující období (příslušný kalendářní rok) bude splatná vždy k 31.březnu příslušného kalendářního roku.
  - 6.8 V případě, že v příslušném kalendářním roce nastane skutečnost, s níž je spojena změna výše Úplaty dle odstavce 6.1 (c) (tj. právní moc kolaudace Elektrárny, resp. její části), bude výše Úplaty v tomto roce vypočtena v poměrné výši podle počtu kalendářních dnů, za které příslušela ta která výše Úplaty podle odstavce 6.1 (b) a (c). Úplata dle odstavce 6.1 (c) za každé následující období (příslušný kalendářní rok) bude splatná vždy k 31.březnu příslušného kalendářního roku.
- Poslední Úplata bude vyplacena v poměrné výši od začátku kalendářního roku do data odstranění příslušné větrné turbíny ze Služebných pozemků.
- 6.9 Úplata bude hrazena ze strany Stavebníka Obci na základě faktury – daňového dokladu Obce zaslaného Stavebníkovi elektronicky, a to na e-mailovou adresu: ....., a to vždy alespoň 14 dnů před datem splatnosti faktury.

## **7. DANĚ**

- 7.1 Úplata uvedená v této Smlouvě je uvedena bez započítání DPH, o kterou budou případně navýšena. K Úplatě se uplatní DPH ve výši podle platných právních předpisů.
- 7.2 Úplata je pro účely DPH považována za dílčí zdanitelné plnění, které se považuje za uskutečněné dnem vystavení daňového dokladu.
- 7.3 Obec je povinna hradit řádně veškeré daně související se Služebními pozemky.
- 7.4 V případě, že dojde z důvodu jednání Stavebníka k navýšení daňových povinností souvisejících se Služebními pozemky (např. z důvodu změny účelového vymezení Služebných pozemků), Stavebník Obci odškodní až do výše (v plné výši) takového nárůstu.
- 7.5 Pro prokázání nárůstu daňových povinností dle odstavce 7.4 Obec předloží (i) veškeré podklady příslušného finančního úřadu prokazující souvislost mezi Právem stavby a navýšením daňové povinnosti Obce související se Služebními pozemky, a (ii) způsob vyčíslení nárůstu daňové povinnosti Obce. Po dodání úplných podkladů dle předchozí věty může Stavebník k těmto po dobu 7 Pracovních dnů uplatnit námitky.

## **8. UKONČENÍ SMLOUVY**

- 8.1 Tato Smlouva se ukončuje pouze jedním z následujících způsobů:
- (a) uplynutím sjednané Doby práva stavby;
  - (b) dohodou Stran;
  - (c) zánikem Plánovací smlouvy;
  - (d) odstraněním poslední větrné turbíny ze Služebných pozemků.
- 8.2 V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy dle odst. 8.1, Právo stavby zaniká; v účinnosti zůstávají ustanovení Smlouvy, která nejsou podle příslušných ustanovení právních předpisů dotčena ukončením Smlouvy. Ukončení této Smlouvy nemá vliv na plnění poskytnutá Stavebníkem na základě této Smlouvy před jejím ukončením.

## **9. OPUŠTĚNÍ SLUŽEBNÉHO POZEMKU PŘI UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Stavebník je povinen nejpozději do 12 měsíců od ukončení této Smlouvy učinit na své náklady veškeré nezbytné kroky k výmazu Práva stavby z katastru nemovitostí a odstranit veškeré nadzemní části a podzemní části Elektrárny do hloubky 40 cm ze Služebných pozemků, včetně veškerých svých vnesených osobních věcí, u kterých je to z povahy věci možné. Stavebník učiní vše, co po něm lze rozumně požadovat, aby v co největší možné míře navrátil Služebné pozemky do původního stavu.
- 9.2 V případě, že Stavebník nevyklidí Služební pozemek ve lhůtě podle odstavce 9.1, má Obec dále právo na náklady Stavebníka: i) Služebné pozemky zpřístupnit, ii) odstranit ze Služebných pozemků veškeré nadzemní části a podzemní části Elektrárny do hloubky 40 cm, a iii) případně nalezené věci (včetně Elektrárny) ze Služebných pozemků vyklidit a uskladnit. V takovém případě je Stavebník povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši skutečných nákladů vynaložených na činnosti Obce uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, přičemž úhrada smluvní pokuty nevyklučuje nárok Obce na odškodnění.

- 9.3 S účinností ke dni uplynutí lhůty dle odstavce 9.1 Stavebník na Obec převádí vlastnická práva ke zbylým (podzemním) částem Elektrárny, které z povahy věci není možné odstranit, a to za úplatu ve výši 1 Kč.

## **10. KOMUNIKACE**

- 10.1 Veškerá sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně, zaslána doporučeně s předem uhrazeným poštovným, doručena uznávanou zásilkovou službou nebo doručena do datové schránky, ve všech případech pak na adresy stanovené níže nebo na takové adresy, o kterých jedna Strana informuje druhou Stranu v souladu s tímto ustanovením. Sdělení budou odeslána na následující adresy:

### **Obec**

Obec Opatov, č. p. 159, 569 12 Opatov

ID DS: vgfa46j

S kopií na: obecopatov@seznam.cz

### **Stavebník**

8m SPV86, s.r.o., Křížíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, selep@8m.eu

ID DS: izqwbm5

S kopií na: koblovsky@8m.eu

- 10.2 Jakákoli změna musí být písemně oznámena druhé Straně v souladu s tímto ustanovením a je účinná nejdříve 10. pracovní den po obdržení oznámení druhou Stranou.
- 10.3 Jakékoli oznámení, sdělení nebo prohlášení podle této Smlouvy zasláné na výše uvedené kontaktní údaje nebo kontaktní údaje, které je nahradí způsobem uvedeným v předchozím odstavci tohoto článku 10, se považuje za doručené v den jeho řádného doručení na jakýkoli z výše uvedených kontaktů.

## **11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy. Veškerá předchozí ujednání mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy se zrušují dnem, kdy tato Smlouva nabývá účinnosti, ledaže tato Smlouva výslovně stanoví jinak, nebo jde o ujednání týkající se předmětu Smlouvy jen okrajově a z jejich povahy vyplývá, že mají zůstat v platnosti bez ohledu na uzavření Smlouvy.
- 11.2 Strany si pro tuto Smlouvu zvolily písemnou formu. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, veškeré změny závazků z této Smlouvy, s výjimkou změn doručovacích adres, musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma Stranami; následné zhojení nedostatku formy ve smyslu ustanovení § 582 odst. 1 občanského zákoníku není přitom vyloučeno. Možnost nahrazení podpisu mechanickými prostředky se vylučuje.
- 11.3 Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, tato Smlouva zavazuje právní nástupce Stran.
- 11.4 Strany na sebe berou nebezpečí změn okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

- 11.5 Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit nebo jinak ukončit nebo změnit podmínky této Smlouvy, včetně § 1977, 1978, 2002 a 2003 občanského zákoníku.
- 11.6 Právní vztahy touto Smlouvou neupravené a s touto Smlouvou související se řídí právním řádem platným a účinným v České republice, zejména pak občanským zákoníkem.
- 11.7 Ukáže-li se nebo stane-li se v budoucnosti některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevynutitelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost, vymahatelnost ani existence jakéhokoliv jiného ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy, obsahu nebo okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení, aniž by se stala nevynutitelnou, neplatnou nebo zdánlivou pro celou Smlouvu. V takovém případě se Strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové vadné (neplatné, nevynutitelné nebo zdánlivé) ustanovení Smlouvy ustanovením, které bude platné a vymahatelné, a kterým bude co nejlépe dosaženo účelu, kterého Strany původně zamýšlely vadným ustanovením docílit.
- 11.8 Všechny spory mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou řešeny příslušným soudem České republiky.
- 11.9 Tato Smlouva byla sepsána v českém jazyce a vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu a ověřenými podpisy, přičemž dvě vyhotovení obdrží Stavebník a jedno vyhotovení Obec.
- 11.10 Tato Smlouva a její změny a dodatky nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Stran.
- 11.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Obce na svém zasedání dne [xxx] usnesením č. [xxx].



## PODPISOVÁ STRANA

*[podpisy na této Smlouvě musí být úředně ověřeny]*

### OBEC

**Obec Opatov**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: **Ing. Petr Kovář**

Pozice: starosta

### STAVEBNÍK

**8m SPV86, s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: **JUDr. Petr Kobloucký**

Pozice: jednatel