

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Městys Stonařov

Sídlo: Stonařov 232, 588 33 Stonařov
IČ: 00286656
Zastoupená: Mgr. Ivanem Šulcem, starostou
Bankovní účet: 1466042389/0800

na straně jedné (dále jen „**Obec**“)

a

LCJ Invest, a.s.

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 24753173
Zastoupená: Martinem Prokopem, předsedou představenstva, a
Petrou Müller, MBA, I. místopředsedkyní představenstva

na straně druhé (dále jako „**Investor**“)

(společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto smlouvou níže uvedeného znění (dále jen „**smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Investor připravuje projekt Větrného parku Vysočina umístěného jednak na území Obce a jednak na území dalších sousedících Obcí Suchá a Otín, který zahrnuje rovněž přístupové cesty a manipulační plochy, vedlejší technická zařízení a stavby, plochy, nad kterými dochází k otáčení rotorů, podzemní elektrické kabelové vedení včetně připojení a vyvedení výkonu do distribuční soustavy (dále „**Větrný park**“). Pokud se nadále v této smlouvě budou některá ustanovení týkat jen té části Větrného parku, která je plánovaná na území Obce, bude taková část označována jako „**VTE na území Obce**“.
2. Předmětem této smlouvy je vzájemná spolupráce Investora a Obce při přípravě, výstavbě a provozu Větrného parku dle záměru Investora. Obec má zájem na realizaci Větrného parku a plně ji podporuje. Zájemem Investora je realizovat Větrný park a zájem Obce je čerpat benefity dle této smlouvy.
3. Přesné umístění větrných elektráren, jejich stavebně-technické provedení a instalovaný výkon, jakož i umístění dalších součástí Větrného parku bude upřesněno v příslušných právních předpisech či územních plánech, dále v řízeních spojených s posuzováním vlivů záměru na životní prostředí (EIA) a v územním a stavebním řízení.
4. Obec bere na vědomí, že realizace Větrného parku a příslušné administrativní procesy mohou být rozděleny na dílčí části, přičemž takové dělení může být činěno zejména za účelem splnění požadavků správních orgánů nebo k překonání jakýchkoli překážek v realizaci Větrného parku. Jakékoliv dělení a etapizace realizace Větrného parku však nemá vliv na sjednané povinnosti Smluvních stran dle této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy.

II. Povinnosti Investora

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – „Kompenzační opatření“. V případě výkladových nejasností mají ustanovení této smlouvy přednost před obsahem přílohy č. 1.
2. Investor se zavazuje průběžně informovat Obec o aktuálním stavu a průběhu realizace Větrného parku a dále oznamovat Obci případné změny ve výstavbě Větrného parku oproti projektové dokumentaci schválené ve stavebním řízení.

3. Investor se tímto zavazuje nést veškeré budoucí náklady spojené s případným pořízením či změnami příslušné územně plánovací dokumentace umožňující výstavbu Větrného parku.
4. Investor dále vyhotoví na své náklady veškeré odborné posudky a dokumentace potřebné pro územní, stavební, jakož i kolaudační řízení týkající se výstavby Větrného parku.
5. Investor se zavazuje postupovat při realizaci Větrného parku plně v souladu s platnými právními předpisy. Investor je povinen dbát na to, aby byly splněny veškeré předpoklady pro udělení všech rozhodnutí a povolení nutných pro realizaci Větrného parku, včetně zajištění napojení stavby Větrného parku na veškeré potřebné inženýrské sítě.
6. **Investor je povinen na vlastní náklady odstranit** nejpozději do 12 měsíců od trvalého ukončení provozu každé VTE na území Obce veškeré nadzemní části této VTE na území Obce a navrátit pozemky pod těmito nadzemními částmi zpět do takového stavu, aby bylo možné pozemky opět využívat k jejich původnímu využití, tj. jejich zemědělskému obdělávání, tedy včetně vrácení podorníci a ornice v dostatečné vrstvě umožňující standardní orbu.

III. Povinnosti Obce

1. Obec prohlašuje, že se seznámila se všemi dostupnými informacemi o realizaci Větrného parku dle záměru Investora, proti záměru Investora nemá námitek, souhlasí s ním a podporuje jej.
2. Obec bude v rámci zákonných možností plně podporovat realizaci Větrného parku a konat ve prospěch realizace Větrného parku, a to ve všech procesech a úkonech před orgány veřejné správy, v soudních řízeních, vůči fyzickým a právnickým osobám, a při všech svých veřejnoprávních, soukromoprávních či samosprávných jednáních a krocích, dovnitř i navenek. Plnění této povinnosti Obce je odvislé od plnění povinností Investora.
3. Obec poskytne Investorovi součinnost potřebnou k realizaci Větrného parku, a to zejména při získávání rozhodnutí, povolení, stanovisek, souhlasů a dalších úkonů orgánů veřejné správy, potřebných pro realizaci Větrného parku, včetně procesní účasti a výkonu práv účastníka řízení ve prospěch realizace Větrného parku, přičemž se mají na mysli zejména tyto procesy
 - vymezení využití území v územně plánovací dokumentaci k realizaci VTE na území Obce (pokud je dle platných právních předpisů toto vymezení třeba)
 - získání rozhodnutí či souhlasného závazného stanoviska orgánu EIA k realizaci Větrného parku
 - získání dispozičních práv k pozemkům k realizaci Větrného parku
 - územní rozhodnutí o umístění stavby Větrného parku
 - stavební povolení Větrného parku
 - zkušební provoz Větrného parku
 - kolaudace stavby Větrného parku
 - licence k provozování Větrného parku
4. Záměr VTE na území Obce není v současné době součástí platné územně plánovací dokumentace Obce dle stavebního zákona a pokud bude nutné záměr VTE na území Obce do územně plánovací dokumentace zahrnout, Obec se v rámci svých zákonných možností (tedy v samosprávné působnosti) zavazuje vyvinout veškerou možnou aktivitu k tomu, aby byl zahájen proces pořizování změny územního plánu Obce, včetně např. i schválení smlouvy s tzv. „létajícím pořizovatelem“ zajištěného ze strany Investora tak, aby v co nejkratší době mohla být zastupitelstvem Obce přijata taková změna územního plánu Obce, která realizaci VTE na území Obce umožní.

V případě, že by nebylo možné ani při vynaložení veškerého úsilí Investora s podporou Obce získat buď veškeré potřebné souhlasy dotčených orgánů státní správy či jiných subjektů participujících v procesu územního plánování s vymezením dostatečných ploch pro realizaci VTE na území Obce na území Obce nebo pravomocné povolení na větrné elektrárny, zavazuje se Obec dále s Investorem úzce spolupracovat při výběru jiných vhodných ploch na území Obce pro realizaci VTE na území Obce zohledňujících hospodářské zájmy Investora i Obce, a pokud to bude nutné k realizaci VTE na území Obce, tak pro tyto plochy opět zahájit proces pořizování změny územního plánu Obce, na jehož závěru bude zastupitelstvem Obce přijata taková změna územního plánu Obce, která realizaci VTE na území Obce umožní.
5. Obec poskytne Investorovi za úplatu k využití pozemky ve vlastnictví Obce pro realizaci Větrného parku, včetně jejich nutného smluvního zajištění. Obec se zavazuje současně s uzavřením této smlouvy uzavřít s Investorem smlouvu o zřízení služebnosti pro potřeby realizace Větrného parku k pozemkům ve vlastnictví Obce podle přílohy č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), a zapsat tuto služebnost do katastru nemovitostí. Obec bere na vědomí, že v průběhu realizace Větrného parku může vyvstat potřeba využít pozemky ve vlastnictví Obce neuvedené v příloze č. 2 této smlouvy; v takovém případě se Obec zavazuje, že nejpozději do třech (3) měsíců od doručení výzvy Investora uzavře

s Investorem smlouvu o úplatném zřízení služebnosti k pozemku ve vlastnictví Obce, který není uveden v příloze č. 2 této smlouvy, pro potřeby realizace Větrného parku.

6. Obec dále poskytne Investorovi potřebnou podporu a součinnost k napojení Větrného parku na inženýrské sítě a na veřejné komunikace, včetně vyvedení výkonu do distribuční soustavy, přičemž cílem obou smluvních stran je **zlepšení stavu veřejných komunikací** nacházejících se na území Obce tak, aby mohly lépe sloužit obecnému užívání ze strany občanů a návštěvníků Obce.
7. Obec je povinna bezodkladně informovat Investora o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Větrného parku, zejména o změnách v území, o všech správních procesech, aktivitách spolků, a o všech dalších okolnostech s možným vlivem na realizaci Větrného parku.
8. Obec se zavazuje spolupracovat se všemi osobami podílejícími se na realizaci souboru větrných elektráren dle záměru Investora, což je zejména Obec Suchá a Obec Otín.
9. Obec se zavazuje podporovat informování veřejnosti Investorem ve prospěch realizace Větrného parku, např. poskytnout vhodné prostory a média pro veřejné prezentace Investora. Obec se zavazuje spolupracovat s občany, podnikateli a spolky ve prospěch realizace Větrného parku.

IV. Odměny Obce

1. Obci náleží za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odměny uvedené dále v této smlouvě.
2. Odměna č. 1 ve výši **500 000 Kč** za zřízení služebnosti k pozemkům Obce byla Smluvními stranami sjednána ve Smlouvě o zřízení služebnosti.
3. Odměnu č. 2 ve výši **500 000 Kč** se Investor zavazuje uhradit Obci do třiceti (30) dnů ode dne získání souhlasného vyjádření či stanoviska ministerstva obrany s vybudováním alespoň jedné VTE na území Obce. Výše této platby bude každoročně vždy k 1. lednu navýšována o meziroční míru inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 1.1.2024. V případě zrušení indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem bude tento zrušený index automaticky nahrazen nejnovějším indexem, a v případě vstupu České republiky do měnové unie, bude tento index nahrazen indexem HICP annual data (annual average rate of change) pro oblast Euro Area (changing composition, zahrnující vždy aktuální členy Eurozóny), vyhlášeného ze strany Eurostat nebo jeho nástupnické organizace za předchozí kalendářní rok.
4. Odměnu č. 3 se Investor zavazuje uhradit Obci ve výši:
 - a. **1,50 %** ze zisku dosaženého provozem každé VTE na území Obce po odečtení odpisů, úroků a veškerých nákladů na dosažení tohoto zisku, včetně např. nákladů na krytí odchylky predikované výroby od skutečné výroby příslušných větrných elektráren a nákladů na činnost obchodníka, vše dle příslušných aktuálně platných cenových předpisů Energetického regulačního úřadu,
 - b. minimálně však ve výši **10 000 Kč za každou 0,1 MW** instalovaného elektrického výkonu každé VTE na území Obce,

a to počínaje dnem vydání kolaudačního souhlasu příslušné VTE na území Obce (popř. dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušné VTE na území Obce, pokud bude vydáno namísto kolaudačního souhlasu) nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení zkušebního provozu příslušné VTE na území Obce, podle toho, který z těchto okamžiků nastane dříve (dále jen „**uvedení VTE do provozu**“), a konče dnem trvalého ukončení provozu příslušné VTE na území Obce, kterým se rozumí protokolární ukončení výroby elektrické energie příslušné VTE na území Obce a její odpojení od sítě.

Pro účely stanovení výše platby dle písm. a. tohoto odstavce se Investor zavazuje instalovat oddělené měření vyrobené energie pro každou VTE na území Obce.

5. Výše minimální platby dle předchozího odst. 4 písm. b. tohoto článku smlouvy bude každoročně vždy k 1. lednu navýšována o meziroční míru inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 1.1. roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém došlo k uzavření této smlouvy, za předcházející rok. V případě zrušení indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem bude tento zrušený index automaticky nahrazen nejnovějším indexem, a v případě vstupu České republiky do měnové unie, bude tento index nahrazen indexem HICP annual data (annual average rate of change) pro oblast Euro Area (changing composition, zahrnující vždy aktuální členy Eurozóny), vyhlášeného ze strany Eurostat nebo jeho nástupnické organizace za předchozí kalendářní rok.

6. Investor písemně informuje Obec ve lhůtě 60 dní od skončení kalendářního roku o výši zisku dosaženého provozem všech VTE na území Obce (a to jednotlivě za každou VTE na území Obce) a rovněž o výši celkového instalovaného elektrického výkonu všech VTE na území Obce v uplynulém roce. Obec se zavazuje na základě výše uvedené informace vystavit Investorovi fakturu na úhradu pravidelné roční platby ve lhůtě 14 dní po obdržení informace a Investor se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě 14 dní.

V.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2059.
2. Důvodem sjednání doby dle odst. 1 je zájem Smluvních stran uzavřít smlouvu na celou dobu realizace VTE na území Obce až do trvalého ukončení provozu poslední VTE na území Obce, včetně doby potřebné na odstranění staveb VTE na území Obce a rekultivace území. Účelem tohoto ujednání Smluvních stran je zajištění pravidelné roční platby Obci dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy po celou dobu provozu VTE na území Obce až do trvalého ukončení provozu poslední VTE na území Obce. Investor i Obec se výslovně vzdávají svého práva domáhat se zrušení závazků z této smlouvy podle ust. § 2000 občanského zákoníku.
3. Pokud bude provoz některé VTE na území Obce ukončen dříve, než skončí sjednaná doba trvání této smlouvy, a pokud tuto skutečnost Investor prokazatelně oznámí Obci a Investor současně splní svou povinnost odstranit nadzemní části této VTE na území Obce podle čl. III. odst. 7. této smlouvy, je Investor oprávněn pouze ve vztahu k této VTE na území Obce, jejíž provoz byl ukončen, odstoupit od této smlouvy a od smlouvy o zřízení služebnosti, včetně budoucích plateb za tuto VTE na území Obce, jejíž provoz byl ukončen. Platby odměn dle této Smlouvy za ostatní fungující VTE na území Obce nebudou tímto odstoupením nijak dotčeny.

VI.

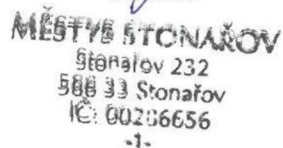
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Všechna práva a všechny povinnosti Smluvních stran podle této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Investor je oprávněn postoupit tuto smlouvu, tedy veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, na třetí osobu, k čemuž mu Obec uděluje svůj výslovný souhlas. Převede-li Investor své vlastnické právo k VTE na území Obce na třetí osobu, zavazuje se převést na tuto třetí osobu veškeré své povinnosti podle této smlouvy a také veškeré své povinnosti ve smlouvě o zřízení služebnosti. Investor v takovém případě ručí za plnění povinností třetí osoby, na níž převedl práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a pokud tato třetí osoba nebude plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, může obec od této smlouvy, a stejně tak od smlouvy o zřízení služebnosti dle přílohy č. 2, odstoupit s účinky ex nunc,
3. Smluvní strany se zavazují zachovávat o obsahu této smlouvy mlčenlivost. Tím není dotčeno oprávnění sdělovat tyto údaje třetím osobám na základě povinnosti dané zákonem nebo po předešlém souhlasu druhou Smluvní stranou.
4. Vzhledem k úplatnému charakteru spolupráce mezi Obcí a Investorem jsou tato smlouva i smlouva o zřízení služebnosti dle přílohy č. 2 sjednávány jako exkluzivní na dobu deseti (10) let a Obec se tedy zavazuje po dobu deseti (10) let ode dne uzavření této smlouvy nejednat s jiným investorem či investory ve věci přípravy či realizaci jakékoliv jiné větrné elektrárny či jiného větrného parku na území Obce s minimálním instalovaným výkonem 0,5 MW. Kompenzací za tuto exkluzivitu jsou právě odměny sjednané v čl. IV. této smlouvy, které se Investor zavazuje hradit Obci a které svou výší odpovídají důležitosti a významu závazku exkluzivity. Ze stejného důvodu se Obec zavazuje i po uplynutí deseti (10) let ode dne uzavření této smlouvy předložit Investorovi vždy jakýkoliv konkurenční návrh či nabídku jiného investora, který bude na území Obce plánovat realizaci jakékoliv větrné elektrárny či větrného parku, a poskytnout Investorovi přiměřený čas, který nebude kratší než dva (2) měsíce, k podání jeho protinabídky, a v případě, že Obec vybere tuto protinabídku Investora jako vítěznou a uzavře s Investorem příslušné smluvní dokumenty, doba exkluzivity se prodlouží na další dobu deseti (10) let ode dne uzavření těchto nových smluvních dokumentů.
5. Smluvní strany si poskytnou veškerou možnou součinnost k plnění závazků z této smlouvy.
6. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude cílí neúčinného ustanovení nejbližší. V případě sporů vzniklých z tohoto smluvního vztahu, zavazují se Smluvní strany ke spolupráci na nalezení vzájemně přijatelného řešení.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) z nich.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou Smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších změn a doplňků: Tato smlouva a majetkové dispozice z ní vyplývající byly schváleny na zasedání Zastupitelstva městyse Stonařova dne 26.4.2023, a to usnesením ZM č.4/2022-26/9. Záměr dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce úřadu městyse v době od 28.2.2023 do 26.4.2023.

Ve Stonařově dne 2.5.2023


Městys Stonařov
Mgr. Ivan Šulc
starosta

MĚSTYS STONÁŘOV
Stonařov 232
588 33 Stonařov
IČ: 00206656
-1-


LCJ Invest, a.s.
Martin Prokop
předseda představenstva


LCJ Invest, a.s.
Petra Müller, MBA
I. místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1 – Kompenzační opatření

Příloha č. 2 – Smlouva o zřízení služebnosti

Příloha č. 1 Smlouvy o spolupráci s Městysem Stonařov

Kompenzační opatření

Preamble

1. Tato příloha je nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci mezi Městysem Stonařov (dále též „Obec“) a společností LCJ Invest, a.s. (dále jen „Investor“, společně také jako „Smluvní strany“) uzavřené dne 2.5.2023 (dále též „Smlouva o spolupráci“). Podmínkou platnosti a účinnosti veškerých závazků vyplývajících z obsahu této přílohy je platnost a účinnost Smlouvy o spolupráci, jejíž je tato příloha nedílnou součástí.
2. Obsah této přílohy vychází z věcného obsahu nabídky Investora ze dne 6.12.2022, jakož i z následných jednání Investora se zástupci Obce, přičemž účelem této přílohy je promítnout dohodnutá kompenzační opatření do Smlouvy o spolupráci.

I. Obecná ustanovení

1. Pokud je v této příloze stanoveno, že Investor zřídí určité zařízení, míní se tím zajištění kompletní dodávky a montáže zařízení, nikoliv však zajištění následného provozu či údržby tohoto zařízení.
2. Pokud je v této příloze stanoveno, že Investor zakoupí určité zařízení, míní se tím zakoupení určitého zařízení a jeho předání Obci k užívání, včetně předání záručních podmínek Obci.
3. Není-li v této příloze stanoveno jinak, přecházejí zbudovaná či zakoupená zařízení do majetku Obce.
4. Podmínkou realizace kteréhokoli kompenzačního opatření dle této přílohy je součinnost Obce. Tato součinnost zahrnuje i povinnost Obce požádat o přidělení dotace, pokud některé z kompenzačních opatření bude možné realizovat pro Obec účelně a výhodně za využití dotace určené Obci jako subjektu veřejné samosprávy. Investor se zavazuje Obci poskytnout součinnost nezbytnou k vypracování a podání žádosti o přidělení dotace, např. zajištěním odborníků, kteří vyhledají příslušný dotační program, analyzují vypsání podmínky a žádost sepiší a podají ve formě požadované pravidly pro poskytnutí dotace.
5. Při realizaci kompenzačních opatření je Investor povinen dodržet veškeré příslušné právní předpisy a normy, příslušná stanoviska a povolení, požadavky dotčených správních orgánů, a musí brát ohled na veřejné zájmy a oprávněné požadavky dotčených osob. Požadavky příslušných právních předpisů, podmínky příslušných stanovisek a povolení, a požadavky dotčených správních orgánů, mají vždy přednost před obsahem této přílohy.

II. Cyklotrasy

1. Investor společně s projektováním příjezdových komunikací pro účely Větrného parku zajistí naprojektování vhodných cyklotras v přiměřeném rozsahu z příjezdových komunikací k větrným elektrárnám, event. cyklotras navazujících na tyto komunikace, popř. značení již existujících cyklotras na území Obce, včetně pravidelných zastavení či posezení, kupř. v kombinaci s naučnými stezkami (viz bod VI. této přílohy níže). Jedná se o rámcový závazek Investora, který musí být upřesněn samostatnou dohodou s Obcí dle požadavků územního plánování, právních předpisů a dotčených správních orgánů s tím, že samotná realizace cyklotras bude probíhat souběžně s realizací příjezdových komunikací pro účely Větrného parku.
2. Ke dni uzavření této smlouvy se uvažuje o napojení na plánovanou cyklotrasu Vílanec – Beranovec – Suchá – Prostředkovice.

III. Telefon na dispečink

1. Investor zřídí veřejně přístupnou telefonní linku na dispečink Investora, která bude v provozu 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.

IV. Příležitostné finanční příspěvky

1. Investor bude dle své volby a obecných zvyklostí pravidelně poskytovat příspěvky na společenský život Obce, tj. zejména příspěvky místním spolkům, sportovním klubům, sboru dobrovolných hasičů, školským

zařízením, na péči o seniory, na zájmové kroužky, do peněžních fondů obce, na charitu, na den dětí, k významným svátkům a výročím, a na další obecně prospěšné činnosti a společenské akce, včetně cen do tombol apod. Investor bude při volbě finančních příspěvků přihlížet k podnětům vedení Obce.

2. Investor a Obec se dohodli, že pro rok 2023 se bude jednat o příspěvek ve výši 20 000 Kč, který se Investor zavazuje zaplatit ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu ze strany Obce. Obec se na druhou stranu zavazuje prezentovat Investora na akcích, které bude sponzorovat (např. vystavením billboardu dodaného Investorem).
3. Pro další kalendářní roky počínaje rokem 2024 bude nutné vždy ad hoc uzavřít darovací smlouvu na konkrétní plnění. Při určování každoroční výše plnění bude investor přihlížet k meziroční míře inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, který bude v případě jeho zrušení automaticky nahrazen nejnovějším indexem, a v případě vstupu České republiky do měnové unie, bude tento nahrazen indexem HICP annual data (annual average rate of change) pro oblast Euro Area (changing composition, zahrnující vždy aktuální členy Eurozóny), vyhlášeného ze strany Eurostat nebo jeho nástupnické organizace za předchozí kalendářní rok.

V.

Příležitostná spolupráce

1. Investor zváží všechny budoucí nabídky Obce na spolupráci a dle svých možností jim bude vycházet vstříc, a to zejména tam, kde bude nabídka spolupráce založena na provozu větrných elektráren Investora a kde půjde o věc společného zájmu Obce a Investora.

VI.

Veřejná přístupnost větrných elektráren

1. Investor bude větrné elektrárny zpřístupňovat veřejnosti při vhodných příležitostech a za vhodných provozních podmínek, zejména ve formě tzv. dnů otevřených dveří, exkurzí pro školy či jiných osvětových akcí, popř. budování naučných stezek s možným využitím moderních technologií (např. LED informačních dotykových panelů uvádějících statistiky o dosažené výrobě elektřiny či jiné údaje o aktuální výrobě elektrické energie z větrné elektrárny, webkamer apod.), přičemž Investor bude přihlížet k podnětům předávaným Investorem ze strany vedení Obce.

VII.

Fotovoltaický zdroj energie na ZŠ Stonařov

1. Investor zajistí naprojektování **fotovoltaického zdroje elektřiny** na střeše Základní školy Stonařov. Jedná se o rámcový závazek Investora, který musí být upřesněn samostatnou dohodou s Obcí dle požadavků územního plánování, právních předpisů, dotčených správních orgánů a distributora elektrické energie, s tím, že samotná realizace výstavby pak už bude záležitostí Obce, jelikož se počítá s využitím dotačních titulů, které jsou poskytovány pouze obcím jako subjektům veřejné samosprávy. Samostatná dohoda s Obcí dle tohoto odstavce bude uzavřena do šesti (6) měsíců od uzavření Smlouvy o spolupráci.

Smlouva o zřízení služebnosti

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

(dále jen „**smlouva**“)

mezi

Městys Stonařov

Sídlo: Stonařov 232, 588 33 Stonařov

IČ: 00286656

Zastoupená: Mgr. Ivanem Šulcem, starostou

Bankovní účet: 1466042389/0800

na straně jedné (dále jen „**vlastník pozemku**“)

a

LCJ Invest, a.s.

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 24753173

Zastoupená: Martinem Prokopem, předsedou představenstva, a
Petrou Müller, MBA, I. místopředsedkyní představenstva

na straně druhé (dále jako „**oprávněný**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

I.

Účel smlouvy

- Oprávněný projednává a hodlá realizovat výstavbu větrného parku, v jehož rámci se připravuje stavba větrných elektráren na pozemcích v katastrálním území Stonařov, pro kterou je zapotřebí právně zajistit využití pozemků vlastníka pozemku ve prospěch oprávněného, k čemuž má sloužit tato smlouva.
- Současně s touto smlouvou mezi sebou smluvní strany uzavřely i smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).

II.

Služební pozemek

- Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků zapsaných na LV č. 10001 v katastrálním území Stonařov:

Parcelní číslo	Druh pozemku:	Výměra	Předpokládané využití pozemku dle čl. III. odst. 1. níže
1097/1	Orná půda	75379 m2	písm. a., b., c., d.
1097/10	Orná půda	253 m2	písm. c., d.
1097/12	Orná půda	10 m2	písm. c., d.
1097/13	Orná půda	152 m2	písm. c., d.
1097/14	Orná půda	8246 m2	písm. c., d.
1098	Trvalý travní porost	770 m2	písm. c., d.
1100/1	Ostatní plocha	618 m2	písm. c., d.
1100/2	Ostatní plocha	188 m2	písm. c., d.
1100/3	Ostatní plocha	38 m2	písm. c., d.
1101/15	Orná půda	140 m2	písm. c., d.
1131/21	Ostatní plocha	21 m2	písm. c., d.
1135/64	Orná půda	700 m2	písm. c., d.
1155/57	Orná půda	553 m2	písm. c., d.
1201/3	Trvalý travní porost	8449 m2	písm. c., d.
1201/5	Trvalý travní porost	1010 m2	písm. c., d.
1202/1	Orná půda	5807 m2	písm. c., d.
1202/8	Orná půda	408 m2	písm. c., d.
1204/15	Ostatní plocha	49 m2	písm. c., d.

g.

1204/17	Ostatní plocha	43 m2	písm. c., d.
1204/19	Ostatní plocha	479 m2	písm. c., d.
1205/29	Orná půda	10644 m2	písm. a., b., c., d.
1206	Lesní pozemek	12272 m2	písm. c., d.
1213/1	Orná půda	3478 m2	písm. c., d.
1211	Lesní pozemek	44845 m2	písm. c., d.
1213/66	Orná půda	573 m2	písm. c., d.
1213/211	Orná půda	1444 m2	písm. c., d.

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

- Vlastník pozemku prohlašuje, že na služebném pozemku nevážnou žádné právní ani faktické zátěže, které by bránily zřízení a výkonu práva služebnosti dle této smlouvy, kromě právních zátěží, vyplývajících z údajů v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy, a dále kromě smluv o pachtu zemědělských pozemků, s jejichž existencí byl oprávněný vlastníkem pozemku seznámen, a je si tedy vědom nutnosti dosáhnout dohody s pachtýři na uvolnění částí pozemků pro výstavbu větrného parku.
- Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku nejsou vedena žádná řízení před soudy, rozhodčími orgány, ani před správními orgány, a vlastníku pozemku nejsou známy žádné okolnosti, které by k takovým řízením mohly vést. Vlastník pozemku prohlašuje, že ve vztahu ke služebnímu pozemku neexistují žádná nevyřízená úřední rozhodnutí s účinkem na tento pozemek.

III. Služebnost

- Vlastník pozemku zřizuje ve prospěch oprávněného (in personam) na služebném pozemku služebnost podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jejímž obsahem je oprávnění využívat služebný pozemek k přípravě, zřízení, provozu, užívání, údržbě, opravám a demontáži větrné elektrárny, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a ploch, což představují zejména plochy pro:
 - železobetonový základ a podstavec pro umístění tubusu větrné elektrárny a další s tímto bezprostředně sousedící nadzemní stavby,
 - manipulační plochy a zařízení stavenišť,
 - přístupové cesty, a
 - podzemní elektrické kabely a související zařízení.

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

- Právo služebnosti se zřizuje v nezbytně nutném rozsahu služebného pozemku. Nejpozději do 6 měsíců po kolaudaci stavby bude oprávněný povinen zajistit zpracování a doručení geometrického plánu na vyznačení částí služebného pozemku skutečně využívaných pro provoz Větrného parku, na základě kterého smluvní strany mezi sebou uzavřou bez zbytečného odkladu po doručení geometrického plánu současně: (i) dohodu o zrušení této smlouvy, a (ii) novou smlouvu o zřízení služebnosti ve znění totožném s touto smlouvou, jejímž předmětem budou jednak celé služebné pozemky (ovšem pouze za předpokladu, že tyto budou celé skutečně využívány pro provoz Větrného parku) a dále jen ty části služebných pozemků vymezených výše uvedeným geometrickým plánem. Ujednání předchozí věty je smlouvou o smlouvě budoucí, pro níž se aplikují ustanovení § 1785 až 1788 násl. občanského zákoníku.

IV. Ujednání o služebnosti

- Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práva služebnosti vynaloží veškeré úsilí, vzhledem k ekonomickým a technickým možnostem oprávněného, aby služebný pozemek šetřil a vstupoval na služebný pozemek pouze v nezbytném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu. Cesty a manipulační plochy budou zhotoveny, pokud možno, jako šterkové. Cesty budou k dispozici k volnému užívání vlastníku pozemku i třetím osobám.

V případě, že již před zásahem oprávněného bude některá z výše uvedených komunikací či manipulačních ploch či jejich část provedena ve vyšší kvalitě, než ve šterku (typicky asfalt), a současně pokud má být úprava této komunikace či manipulační plochy, resp. jejich části, ze strany oprávněného trvalého charakteru, oprávněný se zavazuje tuto komunikaci či manipulační plochu, resp. jejich část provést ve stejném (tj. např. ve výše zmiňovaném případě v asfaltovém) kvalitativním technickém provedení tak, aby byl povrch komunikace či manipulační plochy homogenní.

- Před započítím prací je oprávněný povinen zdokumentovat stav té části služebného pozemku, která má být dotčena stavbou, zejména formou fotodokumentace. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést stavbou dotčenou část služebného pozemku do předchozího stavu, nebo do stavu, který odpovídá předchozímu způsobu užívání, pokud není touto smlouvou, Smlouvou o spolupráci či smluvními stranami dohodnuto jinak.

Povinnost oprávněného dle předchozí věty zahrnuje povinnost oprávněného odstranit veškerá poškození způsobená zásahem oprávněného do služebního pozemku a uvést služební pozemek do stavu umožňujícího řádné užívání služebního pozemku, ne horšího, než jaké existovalo před zahájením stavby Větrného parku.

Oprávněný je povinen neprodleně oznámit vlastníkovu pozemku vznik jakékoli újmy či hrozbu vzniku jakékoliv újmy na služebním pozemku nad rámec zátěže vyplývající ze služebnosti dle této smlouvy.

3. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a oprávněný se zavazuje využívat služební pozemek pouze v míře potřebné pro výkon práva služebnosti. Služebnost nebrání vlastníku pozemku hospodařit na služebním pozemku v rotorovém prostoru mimo samotný fundament, cestu či manipulační plochu. Vlastník pozemku umožní oprávněnému vstup a vjezd na služební pozemky za účelem výkonu práva služebnosti. Vlastník pozemku se zavazuje nevysazovat žádné dřeviny a nebudovat stavby na služebním pozemku, které mohou omezovat otáčení rotoru.

Služebnost nebrání vlastníku pozemku a jiným osobám se souhlasem vlastníka pozemku provádět nutné opravy komunikací a jiných staveb a zařízení na služebním pozemku ani využívat služební pozemek pro uložení inženýrských sítí způsobem, který nebude bránit výkonu práva služebnosti dle této smlouvy. Bude-li zapotřebí k opravě komunikací a jiných staveb a zařízení či k uložení inženýrských sítí na služebním pozemku souhlas oprávněného, a nebude to bránit výkonu práva služebnosti dle této smlouvy, oprávněný potřebný souhlas bezodkladně udělí.

4. Za účelem výkonu práva služebnosti vlastník pozemku na výzvu oprávněného bezodkladně udělí oprávněnému souhlasy potřebné k výkonu práva služebnosti na výzvu oprávněného na samostatné listině s aktuálními údaji dle konkrétních okolností (s realizací staveb a zařízení odpovídajících služebnosti dle této smlouvy, souhlas s odnětím dotčených částí služebního pozemku ze zemědělského půdního fondu, souhlas s umístěním stavby v územním řízení, souhlas s vydáním stavebního povolení, souhlas s předčasným užíváním stavby nebo se zkušebním provozem a souhlas s kolaudací). Tyto souhlasy vlastník pozemku udělí na základě předložené příslušné dokumentace. Vlastník pozemku souhlasí s uložením a rozhrnutím ornice, pocházející z ploch dotčených pozemků na služebním pozemku, popřípadě dle svého uvážení, jež sdělí na výzvu oprávněného, též na svých sousedních pozemcích.
5. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Služebnost může zaniknout pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo níže uvedeným odstoupením od smlouvy. Odstoupením od této smlouvy se závazek ze smlouvy zrušuje s účinky pouze do budoucna. Platným odstoupením od této smlouvy zanikne s účinky do budoucna i Smlouva o spolupráci a zruší se tedy i veškeré závazky dle Smlouvy o spolupráci, tj. odstoupení od této smlouvy se nedotýká dosavadních plnění a pohledávek ze závazku založeného touto smlouvou a/nebo Smlouvou o spolupráci. Při odstoupení od této smlouvy se postupuje výlučně tak, že nejprve musí být splněny podmínky odstoupení vymezené níže v bodu IV./6., IV./7. nebo IV./8. této smlouvy, a teprve následně je možné oznámit druhé smluvní straně odstoupení od smlouvy, přičemž odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí obsahovat dostatečně vymezené, konkretizované a doložené důvody odstoupení dle bodu IV./6., IV./7. nebo IV./8. této smlouvy, a právních účinků nabývá třicátým dnem po prokazatelném doručení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy nesplňující podmínky této smlouvy se nepovažuje za platné a nenabývá právních účinků. Platné a účinné odstoupení od smlouvy zakládá právní důvod k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí s právními účinky ke dni účinnosti odstoupení, přičemž návrh na výmaz může podat kterákoli ze smluvních stran. Odstoupení od smlouvy není spojeno s žádnými poplatky, odpustným či pokutami.
6. Oprávněný má právo od této smlouvy odstoupit pouze v případě, kdy bude zmařen účel smlouvy, zejména tehdy, když ze závažných finančních, právních nebo jiných důvodů nebude moci služební pozemek řádně využívat k výkonu práva služebnosti, anebo pokud vlastník pozemku poruší svoji povinnost zdržet se všeho, co by mohlo bránit řádnému výkonu práva služebnosti a účelu smlouvy.
7. Vlastník pozemku má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že mu do jednoho (1) měsíce po splatnosti nebude uhrazena odměna dle čl. V. této smlouvy, pokud na to následně upozorní oprávněného písemnou upomínkou prokazatelně doručenou oprávněnému do jeho sídla (dále „**upomínka**“), a pokud následně odměna dle čl. V. této smlouvy nebude uhrazena ani dodatečně do jednoho (1) měsíce po doručení upomínky. Pouze tímto postupem vlastníkovu pozemku vznikne právo odstoupit od smlouvy. Případné nedoplatky ve výši nepřesahující zákonné úroky z prodlení nejsou důvodem odstoupení od smlouvy, což nezbavuje oprávněného povinnosti k jejich úhradě.
8. Vlastník pozemku má právo od této smlouvy odstoupit také v případě, že oprávněný bude hrubým způsobem opakovaně porušovat své povinnosti vyplývající mu z bodu III./2. nebo IV./1. nebo IV./2. této smlouvy a oprávněný své porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy vlastníka k nápravě, ve které bude oprávněný upozorněn na konkrétní skutečnosti, ve kterých vlastník spatřuje hrubé porušování povinností oprávněného, pro které hrozí oprávněnému odstoupení od smlouvy.

V.
Odměna vlastníka pozemku

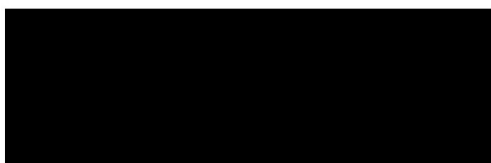
1. Služebnost se zřizuje jako úplatná.
2. Odměna za zřízení služebnosti je Smluvními stranami sjednána jako jednorázová ve výši **500 000 Kč**.
3. Platba odměny dle tohoto článku smlouvy bude uhrazena na účet vlastníka pozemku uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Na požádání Oprávněného vystaví vlastník pozemku do 14 dnů k přijaté platbě daňový doklad.

VI.
Závěrečná ustanovení

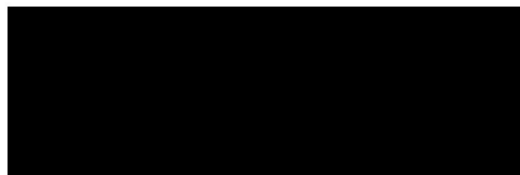
1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany jsou vázány touto smlouvou okamžikem jejího podpisu a nesmí činit žádné kroky, které by mohly ohrozit účel smlouvy.
3. Právo služebnosti vzniká jako věcné právo zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva služebnosti podá příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný. Náklady spojené s vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí nese oprávněný. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva služebnosti, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě tří týdnů novou smlouvu stejného obsahu, v níž budou odstraněny překážky provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
4. Změny v evidenci služebného pozemku v katastru nemovitostí (např. změny ve výměře nebo číslování) nemají vliv na platnost a účinnost této smlouvy, a vlastník pozemku se zavazuje bezodkladně uzavřít příslušný dodatek zohledňující takové změny.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že služební pozemek může být předmětem pozemkových úprav. Vlastník pozemku se zavazuje bezodkladně informovat oprávněného o veškerých příslušných úkonech v řízení o pozemkových úpravách, které mají vliv na výkon práva služebnosti tak, aby nedošlo k ohrožení účelu smlouvy. V případě, že v důsledku pozemkových úprav dojde ke změnám pozemků, a stavba větrného parku nebude do té doby zahájena, zavazuje se povinný aktualizovat své závazky vyplývající ze služebnosti na nové pozemky.
6. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude cíli neúčinného ustanovení nejbližší.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro příslušný katastrální úřad.
8. V případech, kdy jakýkoli závazek podle této smlouvy lze rozumně splnit pouze se součinností druhé smluvní strany, poskytne druhá smluvní strana na žádost první smluvní strany součinnost.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma smluvními stranami. Veškeré souhlasy poskytnuté v rámci této smlouvy lze odvolat pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
10. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších změn a doplňků: Tato smlouva a majetkové dispozice z ní vyplývající byly schváleny na zasedání Zastupitelstva městyse Stonařova dne 26.4.2023, a to usnesením ZM č.4/2022-26/9. Záměr dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce úřadu městyse v době od 28.2.2023 do 26.4.2023.

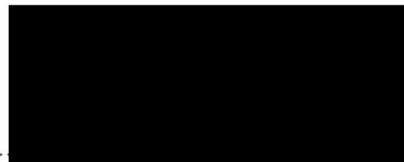
Ve Stonařově dne 2.5.2023



Městys Stonařov
Mgr. Ivan Šulc
starosta



LCJ Invest, a.s.
Martin Prokop
předseda představenstva



LCJ Invest, a.s.
Petra Müller, MBA
I. místopředsedkyně představenstva