

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Obec Výrov**, se sídlem Hadačka 105, 331 41 Kralovice, IČO: 00573027, zastoupená **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**Povinný**“)

a

**ENVYRO ENERGY s.r.o.**, se sídlem Urešova 1682/11, Kunratice, 148 00 Praha 4, IČO: 19648855, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 389688, zastoupená Ing. Davidem Lukešem, jednatelem (dále jen „**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný jsou dále společně označeni také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

### SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Tato smlouva slouží k realizaci Smlouvy o spolupráci týkající se vybudování a provozování větrných elektráren v rámci projektu „Větrný park Trojany – Výrov“ uzavřené týmiž Smluvními stranami dne..... (dále jen „Smlouva o spolupráci“)
- B) Povinný je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 901/9 a parc. č. 593, oba zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Výrov u Kralovic, obec Výrov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice (dále jen „**Pozemky**“);
- C) Oprávněný má zájem vybudovat a provozovat větrné elektrárny v rámci projektu „Větrný park Trojany – Výrov“, a to mj. na Pozemcích (dále jen „**Větrný park**“), přičemž k zajištění řádného provozu Větrného parku je nezbytné umístit na Pozemky inženýrskou síť sestávající z kabelů vysokého napětí, rozvodny a stanice vysokého napětí (dále společně dále jen „**Inženýrská síť**“);
- D) Smluvní strany uzavřely dne **[BUDE DOPLNĚNO]** smlouvu o zřízení práva stavby, jejímž předmětem bylo zřízení věcného práva stavby ve prospěch Oprávněného mít na povrchu nebo pod povrchem Pozemků stavbu Větrného parku (dále jen „**Právo stavby**“) a na jejímž základě vzniklo ke dni **[BUDE DOPLNĚNO]** Právo stavby;

- E) Smluvní strany mají zájem na základě této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených upravit svá vzájemná práva a povinnosti zřízením věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ve prospěch Práva stavby (panující nemovitosti) a k tíži Pozemků (služebných nemovitostí);

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Povinného zřídit v rozsahu dále uvedeném v této Smlouvě ve prospěch Práva stavby služebnost inženýrské sítě k tíži Pozemků (*in rem*) a strpět výkon práv odpovídajících této služebnosti a závazek Oprávněného právo odpovídající této služebnosti přijmout, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě a v souladu s touto Smlouvou.

## 2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- 2.1. Na základě geometrického plánu č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO], který byl potvrzen příslušným katastrálním úřadem, dne [BUDE DOPLNĚNO] pod č. [BUDE DOPLNĚNO], a který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami došlo k vyznačení služebnosti inženýrské sítě dle této Smlouvy na Pozemcích. Uvedený geometrický plán je přílohou této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“).
- 2.2. Povinný jako vlastník Pozemků zřizuje ve prospěch Práva stavby služebnost spočívající v právu každého vlastníka Práva stavby na části Pozemků v rozsahu specifikovaném v Geometrickém plánu umístit, provozovat a udržovat Inženýrskou síť, a to včetně práva vstupu a vjezdu každého vlastníka Práva stavby nebo jím pověřených fyzických či právnických osob na část Pozemků za účelem provádění úprav, oprav a modernizace Inženýrské sítě, a tomu odpovídající povinnosti každého vlastníka Pozemků práva z této služebnosti strpět (dále jen „**Služebnost Inženýrské sítě**“). Služebnost Inženýrské sítě je zřizována *in rem*, kdy každý vlastník Pozemků je povinen strpět zřízenou služebnost ve prospěch Práva stavby.
- 2.3. Služebnost Inženýrské sítě dle tohoto článku této Smlouvy zahrnuje taktéž oprávnění zřídit, mít a udržovat na Pozemcích potřebné obslužné zařízení v souvislosti s umístěním, provozem a údržbou Inženýrské sítě, jakož i právo provádět úpravy Inženýrské sítě za účelem modernizace nebo zlepšení Inženýrské sítě. Služebnost Inženýrské sítě zahrnuje dále právo přístupu Oprávněného a jím pověřených osob na Pozemky v souvislosti s umístěním, provozem, údržbou a modernizací Inženýrské sítě.

## 3. PRÁVA A POVINNOSTI VZTAHUJÍCÍ SE KE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- 3.1. Oprávněný jako vlastník Práva stavby tímto práva odpovídající Služebnosti Inženýrské sítě zřizované touto Smlouvou přijímá a je tak oprávněn je realizovat.
- 3.2. Povinný je povinen právo odpovídající Služebnosti Inženýrské sítě zřizovaným touto Smlouvou trpět a zdržet se všeho, co vede k ohrožení či znemožnění jeho výkonu.

- 3.3. Služebnost Inženýrské sítě zřizovaná touto Smlouvou je zřizována ve prospěch Práva stavby, a to na dobu trvání Práva stavby, nejdéle však na dobu 20 let ode dne uzavření této Smlouvy přičemž Smluvní strany jej oceňují v příloze č. 2, kterou uhradí Oprávněný Povinnému, tj. vlastníku Pozemků, do 10 pracovních dnů ode dne vkladu práv odpovídajících Služebnosti Inženýrské sítě do katastru nemovitostí na bankovní účet Povinného č. [BUDE DOPLNĚNO], vedený u [BUDE DOPLNĚNO].

#### 4. VKLAD SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou vzájemnou součinnost nezbytnou k řádnému a bezodkladnému vkladu práva odpovídajícího Služebnosti Inženýrské sítě do katastru nemovitostí.
- 4.2. Návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti Inženýrské sítě bude dle dohody Smluvních stran podepsán pouze Oprávněným, jakožto jediným navrhovatelem. Oprávněný podá návrh na vklad práv odpovídajících Služebnosti Inženýrské sítě příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Správní poplatky vztahující se ke vkladu uvedené služebnosti do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 4.3. Rozhodne-li příslušný katastrální úřad o zamítnutí návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti Inženýrské sítě do katastru nemovitostí, nebo v případě, že vkladové řízení bude přerušeno, zavazují se Smluvní strany vyvinout veškeré úsilí a součinnost nezbytnou k řádnému a bezodkladnému odstranění vad původního návrhu, jeho doplnění, případně podání návrhu nového nebo doplnění či uzavření nové smlouvy v souladu s podmínkami a účelem této Smlouvy.

#### 5. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI POVINNÉHO

- 5.1. Povinný tímto výslovně prohlašuje, že:
- (i) na Pozemcích vázne pacht ve prospěch společnosti Kralovická zemědělská a.s., IČ 25219502, se sídlem Tyršova 560, 331 41 Kralovice, a to na základě smluv \_\_\_\_\_, kdy tento pacht bude nadále trvat na základě dalších pachtovních smluv, které budou v budoucnu uzavírány, což Oprávněný bere na vědomí a s uvedeným výslovně souhlasí.
  - (ii) Pozemky nejsou kromě pachtu uvedeného v bodu (i) tohoto odst. 5.1. tohoto čl. 5. této smlouvy zatíženy jakýmkoliv dalšími právy třetích osob, které by mohly bránit vzniku Služebnosti Inženýrské sítě zřizované touto Smlouvou;
  - (iii) se před uzavřením této Smlouvy nezavázal Pozemky převést nebo je zatížit jakýmkoliv dalšími právy třetích osob, které by mohly bránit vzniku Služebnosti Inženýrské sítě; a

- (iv) ve vztahu k Pozemkům není vedeno žádné řízení, které by mohlo bránit vzniku Služebnosti Inženýrské sítě, a dle nejlepšího vědomí povinného takové řízení ani nehrozí.
- 5.2. Povinný se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného nezřídí k Pozemkům jakékoliv právo třetí osoby, které by mohlo bránit vzniku nebo jakkoliv omezit výkon Služebnosti Inženýrské sítě zřizované touto Smlouvou s výjimkou pachtu uvedeného v bodu (i) odst. 5.1. tohoto čl. 5. této Smlouvy a s výjimkou případů, kdy je Povinný povinen postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy (například se může jednat o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů atp.).

## **6. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI OPRÁVNĚNÉHO**

- 6.1. Oprávněný prohlašuje, že si při výkonu svého práva bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Povinného či třetích osob v příčinné souvislosti s výkonem oprávnění ze Služebnosti Inženýrské sítě. Pro zajištění náhrady případné škody oprávněný uzavřel pojistnou smlouvu zavazuje se zajistit trvání pojištění odpovědnosti za škodu po celou dobu trvání služebnosti. Podrobnosti jsou uvedeny ve Smlouvě o spolupráci a ve smlouvě o zřízení Práva stavby.
- 6.2. Oprávněný se zavazuje, že bude udržovat Inženýrskou síť v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými v této Smlouvě a že ponese veškeré náklady spojené s údržbou a opravami Inženýrské sítě.
- 6.3. Oprávněný odpovídá bezvýhradně Povinnému i třetím osobám za veškeré škody způsobené výkonem práv vyplývajících ze Služebnosti inženýrské sítě, či způsobené jakoukoli svojí další činností a je povinen k náhradě těchto škod.
- 6.4. Oprávněný není oprávněn převést jakékoli právo či povinnost vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.

## **7. ZÁNİK SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- 7.1. Služebnost inženýrské sítě zaniká zánikem Práva stavby, nejpozději uplynutím doby 20 let od uzavření této smlouvy. V případě prodloužení trvání Práva stavby smluvní strany rovněž zajistí prodloužení trvání Služebnosti inženýrské sítě.
- 7.2. Oprávněný se zavazuje v přiměřené lhůtě před zánikem Služebnosti inženýrské sítě odstranit na své náklady Inženýrskou síť včetně všech jejích součástí, příslušenství a obslužných zařízení, zlikvidovat veškeré odpady a uvést Pozemky i další dotčené pozemky do původního stavu. Pro vyloučení veškerých pochybností tedy smluvní strany zároveň sjednávají, že Oprávněnému nebude v souvislosti se zánikem Služebnosti inženýrské sítě z jakéhokoli důvodu náležet žádná náhrada a že Oprávněný nemá právo jakoukoli náhradu v souvislosti se zánikem Služebnosti inženýrské sítě po Povinném požadovat.

Oprávněný se dále zavazuje v případě zániku Služebnosti inženýrské sítě zajistit výmaz Služebnosti inženýrské sítě z katastru nemovitostí, k čemuž se mu Povinný zavazuje poskytnout veškerou součinnost

## 8. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že Povinný uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování jakýchkoliv orgánů při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- 8.2. Smluvní strany sjednávají a berou na vědomí, že závazky Povinného uvedené v jakémkoli ustanovení této Smlouvy zavazují Povinného pouze takovým způsobem, jakým se k těmto může Povinný dle příslušných právních předpisů, případně za splnění stanovených podmínek (např. stanovených územním plánem Povinného či zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje) zavázat. Dále pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají a berou na vědomí, že Povinný není povinen plnit závazky uvedené v jakémkoli ustanovení této Smlouvy v případech, kdy je Povinný povinen postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy (například se může jednat i o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů atp.) nebo nastane jiný závažný důvod, pro který nelze po Povinném požadovat, aby dodržel závazky uvedené v této Smlouvě.
- 8.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, nevyžaduje-li se uveřejnění v registru smluv podle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 8.4. Věcně právní účinky této Smlouvy nastanou až dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv odpovídajících Služebnosti Inženýrské sítě do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práv odpovídajících Služebnosti Inženýrské sítě do katastru nemovitostí. Do té doby jsou však Smluvní strany vázány svými projevy učiněnými v této Smlouvě.
- 8.5. Každá Smluvní strana si ponese své náklady související s plněním a realizací této Smlouvy, není-li touto Smlouvou stanoveno jinak a žádné ze Smluvních stran nenáleží žádná finanční odměna za plnění jejích povinností dle této Smlouvy. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají, že tímto ustanovením není žádným způsobem dotčen závazek Oprávněného poskytnout Povinnému finanční plnění dle čl. 3. odst. 3.3. této smlouvy či jakékoli jiné závazky Oprávněného dle této smlouvy.

- 8.6. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží Povinný a Oprávněný a jedno vyhotovení bude sloužit pro účely vkladového řízení.
- 8.7. V případě, že některé ustanovení nebo část této Smlouvy je nebo se kdykoliv stane neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení nebo části platná a vymahatelná, lze-li je od ostatního obsahu této Smlouvy oddělit. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude v největší možné míře odpovídat úmyslu Smluvních stran vyjádřenému původním ustanovením.
- 8.8. Tato Smlouva a veškerá práva a povinnosti v ní ujednaná se řídí českým právem. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
- 8.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Geometrický plán

*[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]*

[PODPISOVÁ STRANA]

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

**obec Výrov**

---

*úředně ověřený podpis*

Jméno:

Funkce:

Datum:

---

*úředně ověřený podpis*

Jméno:

Funkce:

Datum:

**ENVYRO ENERGY s.r.o.**

---

*úředně ověřený podpis*

Jméno: Ing. David Lukeš

Funkce: jednatel

Datum:

**Příloha č. 1**  
**Geometrický plán**