

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Obec Výrov**, se sídlem Hadačka 105, 331 41 Kralovice, IČO: 00573027, zastoupená Bc. Vlastimilem Pechem, starostou (dále jen „**obec Výrov**“)

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 „**Envyro**“)

(Obec Výrov a společnost Envyro jsou dále společně označeni také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

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

### SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Obec Výrov 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**“);
- B) Společnost Envyro má zájem vybudovat a provozovat větrné elektrárny v rámci projektu „Větrný park Trojany – Výrov“, který je blíže vymezen v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Větrný park**“), a to mj. na Pozemcích;
- C) Provoz Větrného parku je závislý na zřízení dosud neexistujících inženýrských sítí (tj, zejména kabelů vysokého napětí, rozvodny a stanice vysokého napětí) (dále jen „**Inženýrské sítě**“) a na zřízení přístupové cesty k Větrnému parku;
- D) Obec Výrov má zájem dát společnosti Envyro do užívání a požívání Pozemky a umožnit společnosti Envyro realizaci a provoz Větrného parku na Pozemcích po sjednanou dobu, avšak nemá zájem na tom, aby se Větrný park trvale stal součástí Pozemků;
- E) Společnost Envyro má zájem užívat a požívat Pozemky, a to tak, že na Pozemcích realizuje a bude provozovat Větrný park, aniž by se Větrný park trvale stal součástí Pozemků;
- F) Smluvní strany mají zájem na zmírnění dopadů umístění a provozování Větrného parku a na

podpoře regionálního rozvoje, jakož i na rozvoji regionální infrastruktury, kvality a komfortu života občanů obce Výrov a revitalizace majetku obce Výrov, za účelem čehož si Smluvní strany přejí upravit svá vzájemná práva a povinnosti při výstavbě a provozování Větrného parku;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

## 1. ZÁKLADNÍ RÁMEC SPOLUPRÁCE

### 1.1. Závazky obce Výrov

Vzhledem k tomu, že obec Výrov má zájem, aby na jejím území vznikl Větrný park a zároveň má zájem, aby po splnění podmínek uvedených níže společnost Envyro poskytla obci Výrov plnění dle této Smlouvy, se obec Výrov zavazuje poskytovat společnosti Envyro za dále uvedených podmínek součinnost a zdržet se všech jednání či opomenutí, která by mohla mít za následek zmaření, zpoždění či zdražení realizace Větrného parku. Za tímto účelem se tak zavazuje zejména:

- (i) poskytovat společnosti Envyro nezbytnou součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Větrného parku (tj. zejména jeho povolení, výstavby a kolaudace) a poskytnout v souvislosti s tím potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle příslušných právních předpisů, zejména podle Stavebního zákona,
- (ii) zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, negativních vyjádření nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s povolením a výstavbou Větrného parku, (ve vztahu k realizaci) pokud tato bude probíhat v souladu s příslušnými povoleními,
- (iii) nevydat obecně závaznou vyhlášku, která by znemožňovala či podstatně ztěžovala realizaci Větrného parku,
- (iv) učinit vše potřebné, aby v případě potřeby zařadila obec Výrov Pozemky do návrhu nového územního plánu, nebo jeho případné změny jako plochy s využitím pro větrné elektrárny,
- (v) umožnit napojení Větrného parku na existující inženýrské sítě nacházející se na území obce Výrov,
- (vi) informovat společnost Envyro o skutečnostech, které by mohly jakýmkoliv způsobem ovlivnit předmět této Smlouvy, tedy o jakýchkoliv informacích týkajících se realizace Větrného parku;
- (vii) veřejně výstavbu Větrného parku podporovat.

### 1.2. Podmínka plnění závazků obcí Výrov

Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají a berou na vědomí, že závazky obce Výrov uvedené v jakémkoli ustanovení této Smlouvy zavazují obec Výrov pouze v rámci její samostatné působnosti, a to pouze takovým způsobem, jakým se k těmto

může obec Výrov dle příslušných právních předpisů zavázat. Dále pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají a berou na vědomí, že obec Výrov není povinna plnit závazky uvedené v jakémkoli ustanovení této smlouvy v případech, kdy je obec Výrov povinna 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 obci Výrov požadovat, aby dodržela závazky uvedené v této smlouvě.

Dále pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany sjednávají, že povinnosti uvedené v odst. 1.1. této smlouvy je obec Výrov povinna plnit pouze v případě, že splnění takové povinnosti bude v rozhodné době v souladu s příslušnými právními předpisy, územním plánem obce Výrov a zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje;

### 1.3. Závazky společnosti Enviro týkající se plnění obci Výrov

Společnost Enviro se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje poskytovat obci Výrov následující pravidelně se opakující plnění:

- (i) Platbu, jak je vymezena v odst. 2.2 této Smlouvy;
- (ii) Stavební plat, jak je vymezen v odst. 3.5 této Smlouvy;
- (iii) Úplatu za zřízení Služebnosti Inženýrské sítě, jak je vymezena v odst. 4.4 této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že Stavební plat, Platba a úplata za zřízení Služebnosti Inženýrské sítě jsou jedinými plněními, které je obec Výrov oprávněna požadovat v důsledku realizace a provozu Větrného parku a obec Výrov tedy není oprávněna po společnosti Enviro požadovat jakákoliv jiná plnění za užívání a požívání Pozemků, za zásah do krajinného rázu okolí obce Výrov, za případný nepříznivý zásah do kvality života občanů obce Výrov, za negativní vliv Větrného Parku na cestovní ruch v obci Výrov a jeho okolí či za jiné případné negativní důsledky pro obec Výrov a jeho občany spojené s výstavbou a provozem Větrného parku. Tímto ustanovením nejsou mimo jiné dotčeny nároky obce Výrov či třetích osob na náhradu případných škod.

### 1.4. Náhrada nákladů vzniklých obci Výrov při realizaci Větrného parku

Smluvní strany se výslovně dohodly, že společnost Enviro ponese jakékoliv skutečně vzniklé náklady, zejména, nikoliv však výlučně

- (i) náklady na pořízení změny části stávajícího územního plánu související s výše uvedeným, které vzniknou obci Výrov v této souvislosti; a
- (ii) náklady na získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek nutných k realizaci Větrného parku, které vzniknou obci Výrov v této souvislosti.

- (iii) jakékoli další náklady, které bude muset obec Výrov případně vynaložit v souvislosti s realizací, provozováním a odstraněním Větrného parku či jeho části.

1.5. Závazky společnosti Enviro ohledně realizace, provozování či odstranění Větrného parku

- (i) Společnost Enviro se zavazuje vyžádat si před podáním žádostí příslušným správním orgánům za účelem výstavby (realizace) Větrného parku písemné schválení příslušných podkladů k uvedeným žádostem, ze kterých budou patrné stěžejní parametry Větrného parku (rozsah výstavby, rozsah užívání, technické parametry atp.), zejména projektové dokumentace, obcí Výrov,
- (ii) Společnost Enviro se zavazuje, že při realizaci, provozování či odstranění Větrného parku bude dodržovat veškeré platné související právní předpisy, šetřit práva a majetek obce Výrov i třetích osob a postupovat tak, aby nedocházelo ke škodám na tomto majetku a životním prostředí.
- (iii) Společnost Enviro se zavazuje, že předtím, než provede jakékoli případné změny týkající se zejména, nikoli však výlučně rozsahu výstavby (realizace), rozsahu provozování, či změny technických parametrů Větrného parku, vyžádat si předchozí písemný souhlas obce Výrov.
- (iv) V případě ukončení provozu Větrného parku či jeho části nebo v případě ztráty funkčnosti větrného parku či jeho části nebo v případě skončení práva stavby je společnost Enviro povinna na vlastní náklady stavby a zařízení tvořící Větrný park či jeho část odstranit, zlikvidovat veškeré odpady, uvést Pozemky i další dotčené pozemky do původního stavu a zajistit výmaz souvisejícího práva stavby a související služebnosti inženýrské sítě z katastru nemovitostí.
- (v) Pokud společnost Enviro nesplní povinnost odstranit větrný park ani po písemném upozornění obce Výrov, že právo stavby zaniklo nebo Větrný park není provozován, platí pro období do uplynutí 16 let od podpisu této smlouvy, že uplynutím 1 roku od odeslání takové písemné výzvy se stavby a technologie tvořící Větrný park stanou bez dalšího vlastnictvím obce Výrov. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že společnost Enviro nebude mít v případě uvedeném v tomto bodu (v) nárok na žádnou náhradu za stavby a technologie tvořící Větrný park, které se stanou za splnění uvedené podmínky vlastnictvím obce Výrov a zároveň není oprávněna žádnou takovou náhradu po obci Výrov požadovat.
- (vi) Společnost Enviro se zavazuje pro účely odstranění stavby Větrného parku po uplynutí sjednané lhůty vytvořit rezervní fond, a to jednak jako samostatnou účetní položku, jednak v podobě vkladů na účelově vázaný účet zřízený u .....a.s. Podmínkou čerpání prostředků na účtu bude doložení nákladů na odstranění stavby v souvislosti s ukončením provozu větrného parku.
- (vii) Vázaný účet se společnost Enviro zavazuje zřídit nejpozději do uplynutí 16 let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a v téže lhůtě je povinna obci Výrov

předložit smlouvu uzavřenou s bankou pro účely ověření shody podmínek pro výplatu z vázaného účtu s touto smlouvou.

- (viii) Počínaje 17. kalendářním rokem od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami je společnost Envyro povinna složit každoročně na vázaný účet (viz výše) částku ve výši 2.500,000,- Kč.
- (ix) Na žádost Obce Výrov je společnost Envyro povinna kdykoliv v průběhu této doby stavby doložit provedení vkladu za daný rok a celkový stav na vázaném účtu.
- (x) V případě prodloužení práva stavby nad původně sjednanou dobu smluvní strany tuto povinnost znovu posoudí na základě výše částky na účtu a odhadu nákladů na odstranění stavby v dané době. Pokud společnost Envyro prokáže, že je výše rezervního fondu dostačující ke krytí nákladů, zavazují se smluvní strany povinnost ročních vkladů zrušit nebo jejich výši upravit tak, aby kompenzovala pouze nárůst nákladů v důsledku inflace v takto prodloužené době provozu.“
- (xi) Společnost Envyro odpovídá bezvýhradně obci Výrov i třetím osobám za veškeré škody způsobené realizací, provozováním či odstraněním Větrného parku, či způsobené jakoukoli svojí další činností a je povinna k náhradě těchto škod.
- (xii) Společnost Envyro je povinna před započatím realizace Větrného parku a před uzavřením Smlouvy o zřízení práva stavby uvedené v čl. 3. této smlouvy uzavřít pojištění odpovědnosti za škody v rozsahu obvyklém v daném odvětví, které bude písemně odsouhlasené obcí Výrov a udržovat jej po celou dobu trvání této Smlouvy, a dále po dobu trvání smlouvy o zřízení práva stavby a smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřených mezi týmiž smluvními stranami. Zároveň je společnost Envyro povinna kdykoli na výzvu obce Výrov předložit obci Výrov pojistný certifikát nebo jiný dokument osvědčující existenci uvedeného pojištění.

## **2. PLATBA ZA ZÁSAH DO KRAJINNÉHO RÁZU**

### **2.1. Předmět Platby**

Společnost Envyro se zavazuje uhradit peněžní vyrovnání za zásah Větrného Parku do krajinného rázu okolí obce Výrov, zejména zásah v podobě změněné krajiny, zvýšeného hluku a zvýšeného provozu (dále jen „**Platba**“). Za zásah se podle ujednání stran považuje již samotné umístění Větrného parku do katastru obce Výrov, tedy do katastrálního území Výrov u Kralovic.

### **2.2. Platba**

Platba je ujednána jako roční. Nárok na uhrazení Platby vzniká obci Výrov ode dne, kdy bude Větrný Park či jeho část (alespoň jedna větrná elektrárna) nacházející se na jakémkoli pozemku v katastrálním území Výrov u Kralovic v provozu, a trvá po dobu každého, byť započatého kalendářního roku, ve kterém bude Větrný park, či jeho část (alespoň jedna větrná elektrárna) nacházející se na jakémkoli pozemku v katastrálním území Výrov u

Kralovic v provozu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že jakýmkoli pozemkem v katastrálním území Výrov u Kralovic se považují kromě Pozemků i další pozemky v katastrálním území Výrov u Kralovic na kterých se bude Větrný park, či jeho část (alespoň jedna větrná elektrárna) nacházet. Nárok podle tohoto ujednání dospěje k prvnímu (1.) dni (1.) roku následujícího po kalendářním roce, za který je Platba placena (Příklad: nárok na Platbu za rok 2024 dospěje k 01. 01. 2025).

Výše ročních Plateb odsouhlasená oběma smluvními stranami je pro příslušné kalendářní roky stanovena v příloze č. 2 této Smlouvy.

### 2.3. Splatnost Platby

Platba je splatná za kalendářní rok pozadu, a to k poslednímu dni druhého (2.) kalendářního měsíce roku následujícího po kalendářním roce, za který bude hrazena, a to převodem na bankovní účet obce Výrov č. [•] vedený u [•].

### 2.4. Účelové určení Platby

Platba je účelově vázaným finančním darem, přičemž obec Výrov se zavazuje užít takto získané finanční prostředky pouze pro účely rozvoje, vylepšení, oprav a rozšiřování kapacit obecní infrastruktury, občanské vybavenosti, kulturního či sportovního života v obci Výrov či jako příspěvek na úhradu nákladů na energie pro občany obce Výrov, s tím, že Platba bude účtována odděleně v samostatné kapitole rozpočtu a smí být využita pouze za účelem uvedeným v tomto odstavci.

## 3. **SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY**

### 3.1. Předmět smlouvy o zřízení Práva stavby

Smluvní strany mají zájem na zřízení věcného práva stavby ve prospěch společnosti Envyro mít na povrchu nebo pod povrchem Pozemků stavbu Větrného parku včetně zákazu zatížení uvedené stavby Větrného parku bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov jako práva věcného (dále také jen „**Právo stavby**“) a že za tímto účelem uzavřou způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě budoucí smlouvu o zřízení práva stavby včetně zákazu zatížení Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov (dále také jen „**Smlouva o zřízení Práva stavby**“), jejíž koncept tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

3.2. Obec Výrov prohlašuje, že na Pozemcích vážne 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 společnost Envyro bere na vědomí a s uvedeným výslovně souhlasí.

### 3.3. Podmínky pro uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o zřízení Práva stavby bude uzavřena poté, kdy budou splněny následující podmínky:

- (i) společnost Envyro obdrží stavební nebo obdobné povolení k realizaci Větrného parku, které bude v právní moci a nebude napadeno žalobou ve správním soudnictví, resp. tato žaloba nebude úspěšná, včetně případných řádných či mimořádných opravných prostředků;
- (ii) společnost Envyro bude mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škody v rozsahu obvyklém v daném odvětví uvedené v čl. 1. odst. odst. 1.5. bod (xii) této Smlouvy, které bude písemně odsouhlaseno obcí Výrov a uzavření uvedeného pojištění prokáže obci Výrov.

#### 3.4. Uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby

Společnosti Envyro je oprávněna vyzvat obec Výrov k uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby poté, kdy budou splněny podmínky pro uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby dle odst. 3.3. této Smlouvy, a to formou písemné výzvy doručené obci Výrov (dále jen „**Výzva 1**“). Obec Výrov se zavazuje uzavřít se společností Envyro Smlouvu o zřízení Práva stavby nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení Výzvy 1 obci Výrov a splnění podmínek uvedených v odst. 3.3. této smlouvy.

V případě prodlení společnosti Envyro s plněním její povinnosti doručit Výzvu 1 obci Výrov dle předchozího odstavce, je obec Výrov oprávněna vyzvat společnost Envyro k uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby ve lhůtě jednoho (1) roku ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděla o splnění podmínek pro uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby dle odst. 3.3. této Smlouvy.

V případě prodlení kterékoli smluvní strany s uzavřením Smlouvy o zřízení Práva stavby, bude dotčená strana oprávněna uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, náhradu újmy a/nebo na postup podle ustanovení § 1787 odst. 1 občanského zákoníku.

#### 3.5. Stavební plat

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od kalendářního roku, ve kterém dojde k zápisu Práva stavby na základě Smlouvy o zřízení Práva stavby do katastru nemovitostí bude obci Výrov náležet roční Stavební plat (dále jen „Stavební plat“).

Výše ročního Stavebního platu bude stanovena rozdílně pro dobu, po kterou bude zřízeno Právo stavby a nebude vydáno povolení o předčasném užívání nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu nebo kolaudační souhlas, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Větrného parku nebo jeho části a pro dobu, po kterou bude zřízeno Právo stavby a zároveň bude vydáno povolení o předčasném užívání nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu nebo kolaudační souhlas, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Větrného parku nebo jeho části.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od kalendářního roku, ve kterém bude zřízeno Právo stavby a nebude vydáno povolení o předčasném užívání nebo rozhodnutí o povolení

zkušebního provozu nebo kolaudační souhlas, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Větrného parku nebo části Větrného parku, bude obci Výrov náležet roční stavební plat ve výši uvedené v příloze této Smlouvy odsouhlasené oběma smluvními stranami, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od kalendářního roku, ve kterém bude zřízeno Právo stavby a bude vydáno povolení o předčasném užívání nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu nebo kolaudační souhlas, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Větrného parku nebo části Větrného parku, bude obci Výrov náležet roční stavební plat ve výši uvedené v příloze této Smlouvy odsouhlasené oběma smluvními stranami, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

Stavební plat dle tohoto odst. 3.5. bude splatný do \_\_\_\_\_ .

### 3.6. Vznik Práva stavby a zákazu zatížení Práva stavby

Právo stavby a zákaz zatížení Práva stavby zřízené Smlouvou o zřízení práva stavby vznikne zápisem do katastru nemovitosti s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vkladu Práva stavby a zákazu zatížení Práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch společnosti Envyro podá na svůj náklad společnost Envyro, a to nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne podpisu Smlouvy o zřízení Práva stavby oběma Smluvními stranami. V případě, že nedojde z jakéhokoliv důvodu k zápisu Práva stavby či zákazu zatížení Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov ve prospěch společnosti Envyro vkladem do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany ke vzájemné součinnosti v takové míře, aby mohl být podán nový návrh na jejich zápis a aby k tomuto zápisu došlo v souladu s vůlí Smluvních stran vyjádřené v této Smlouvě, a to bez zbytečného odkladu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají a berou na vědomí, že povinnost uvedená v předchozí větě se vztahuje i na případ, že by nedošlo z jakýchkoliv důvodů např. pouze k zápisu zákazu zatížení Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov.

### 3.7. Další podmínky Smlouvy o zřízení Práva stavby

Společnost Envyro bude při výkonu Práva stavby v rámci realizace, provozování a odstranění Větrného parku povinna dodržovat povinnosti uvedené v čl. 1. odst. 1.5. této Smlouvy, které mohou být zároveň uvedeny ve Smlouvě o zřízení práva stavby a další povinnosti uvedené ve Smlouvě o zřízení Práva stavby.

Společnost Envyro bude povinna vybudovat Větrný park nejpozději do 60 měsíců od zřízení Práva stavby. Vybudováním Větrného parku se rozumí stav, kdy bude vydáno povolení o předčasném užívání nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu nebo kolaudační souhlas, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Větrného parku nebo části Větrného parku.

Společnost Envyro nebude oprávněna bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov převést Právo stavby na třetí osobu či jej zatížit ve prospěch třetí osoby. Společnost Envyro

nebude rovněž oprávněna bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov převést jednotlivá práva a povinnosti ze Smlouvy o zřízení Práva stavby na třetí osobu. Zákaz zatížení Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu obce Výrov bude zapsán do katastru nemovitostí jako právo věčné.

### 3.8. Doba trvání Práva stavby

Právo stavby bude zřízeno jako dočasné na **20 let** ode dne uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby. Před uplynutím doby uvedené v předchozí větě, případně doby, na kterou bylo Právo stavby prodlouženo může zaniknout Právo stavby zřízené na základě Smlouvy o zřízení Práva stavby na základě ukončení Smlouvy o zřízení práva stavby z důvodů uvedených v zákoně a dále rovněž výpovědí Smlouvy o zřízení práva stavby ze strany obce Výrov v následujících případech:

- (i) Obec Výrov bude oprávněna ukončit Smlouvu o zřízení Práva stavby písemnou výpovědí doručenou společnosti Envyro pokud se společnost Envyro dostane s platbou Stavebního platu či Platby do prodlení, a to o déle než dva (2) měsíce ode dne, kdy společnost Envyro obdrží písemné oznámení obce Výrov o prodlení s úhradou Stavebního platu či Platby. Výpovědní doba v případě výpovědi podle tohoto bodu (i) bude činit tři (3) měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena společnosti Envyro.
- (ii) Obec Výrov bude dále oprávněna ukončit Smlouvu o zřízení Práva stavby písemnou výpovědí doručenou společnosti Envyro, pokud společnost Envyro poruší jakékoli své povinnosti uvedené v čl. 1. odst. 1.5. bodu (ii) až (iv) a (vi) až (ix) této Smlouvy (které mohou být zároveň uvedeny ve Smlouvě o zřízení Práva stavby) a nenapraví takovéto porušení ani do dvou (2) měsíců ode dne, kdy obdrží písemné oznámení obce Výrov o takovém porušení. Výpovědní doba v případě výpovědi podle tohoto bodu (ii) bude činit tři (3) měsíce a začne běžet od prvního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena společnosti Envyro.
- (iii) Obec Výrov bude oprávněna ukončit Smlouvu o zřízení Práva stavby výpovědí doručenou společnosti Envyro v případě, že společnost Envyro nevybuduje Větrný park nejpozději do 60 měsíců od zřízení Práva stavby. Výpovědní doba v případě výpovědi podle tohoto bodu (iii) bude činit tři (3) měsíce a začne běžet od prvního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena společnosti Envyro .
- (iv) Obec Výrov bude dále oprávněna ukončit Smlouvu o zřízení práva stavby výpovědí doručenou společností Envyro v případě ztráty funkčnosti již zprovozněného Větrného parku či jeho části na Pozemcích a jeho odstavení z provozu po dobu trvající déle než jeden (1) rok. Výpovědní doba v případě výpovědi podle tohoto odstavce (iv) bude činit tři (3) měsíce a začne běžet od prvního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena společnosti Envyro.

- (v) Obec Výrov bude dále oprávněna ukončit Smlouvu o zřízení práva stavby písemnou výpovědí doručenou společnosti Enviro v případě, že jakýmkoliv způsobem dojde k zániku této Smlouvy. Pro vyloučení veškerých pochybností se sjednává, že zánik Smlouvy o zřízení práva stavby nebude důvodem pro odstoupení od této Smlouvy kteroukoli smluvní stranou či důvodem pro jakékoli jiné ukončení či zánik této Smlouvy.

### 3.9. Prodloužení doby trvání Práva stavby

Prodloužení doby trvání Práva stavby včetně zákazu zatížení Práva stavby je možné pouze za současného prodloužení trvání této Smlouvy o spolupráci (viz čl. 6.3 této Smlouvy) a Smlouvy o zřízení Služebnosti inženýrské sítě, nebude – li mezi stranami výslovně dohodnuto jiné řešení. Pro vyloučení veškerých pochybností se sjednává, že zánik Smlouvy o zřízení práva stavby nebude důvodem pro odstoupení od této Smlouvy kteroukoli smluvní stranou či důvodem pro jakékoli jiné ukončení či zánik této Smlouvy o spolupráci, a to i přesto, že prodloužení doby trvání Práva stavby včetně zákazu zatížení Práva stavby je možné pouze za současného prodloužení trvání této Smlouvy.

### 3.10. Následky zániku práva stavby

Společnost Enviro se zavazuje v přiměřené lhůtě před zánikem Práva stavby, odstranit na své náklady veškeré stavby a zařízení tvořící Větrný park, včetně veškerých součástí a příslušenství, zlikvidovat veškeré odpady a uvést Pozemky i další dotčené pozemky do původního stavu. Tím není dotčeno ustanovení čl. 1. odst. 1.5. bodu (v) této Smlouvy. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany zároveň sjednávají, že společnosti Enviro nebude v souvislosti se zánikem Práva stavby z jakéhokoli důvodu náležet žádná náhrada a že společnost Enviro nemá právo jakoukoli náhradu v souvislosti se zánikem Práva stavby po obci Výrov požadovat.

Společnost Enviro se dále zavazuje v případě zániku Práva stavby zajistit výmaz Práva stavby z katastru nemovitostí a dále zajistit zrušení Služebnosti inženýrské sítě a její výmaz z katastru nemovitostí, k čemuž se jí zavazuje obec Výrov poskytnout veškerou součinnost.

### 3.11. Zánik závazku k uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby

Závazek k uzavření Smlouvy o zřízení Práva stavby zaniká, pokud nejpozději do tří (3) let ode dne uzavření této Smlouvy nebude obci Výrov doručena Výzva 1.

## 4. SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍŤE

### 4.1. Předmět Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě

Smluvní strany mají zájem na zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu zřídit, uložit, mít, provozovat a udržovat Inženýrské sítě na Pozemcích (dále jen „**Služebnost Inženýrské sítě**“), a to ve prospěch Práva stavby, resp. každého oprávněného z Práva stavby a k tíži částí Pozemků pro vedení Inženýrských sítí, které budou vyznačeny v geometrickém plánu (dále jen „**Smlouva o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě**“), jejíž

koncept tvoří přílohu č. \_\_\_ této smlouvy, a to pouze v rozsahu uvedeném v geometrickém plánu, který bude součástí Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

Smluvní strany se dohodly, že Inženýrské sítě mohou být umístěny v rámci Pozemků pouze na místě předem písemně odsouhlaseném obcí Výrov, které bude zachyceno v geometrickém plánu, který bude součástí Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

Služebnost Inženýrské sítě bude zřízena ve prospěch oprávněného z Práva stavby („*in rem*“) jako dočasná na dobu trvání Práva stavby nejdéle však na dobu **20 let** ode dne uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. V případě, že Smluvní strany sjednají prodloužení trvání Práva stavby, zajistí rovněž mimo jiné prodloužení trvání Smlouvy o zřízení Služebnosti inženýrské sítě.

#### 4.2. Podmínky pro uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o zřízení Služebnosti inženýrské sítě bude uzavřena poté, kdy budou splněny následující podmínky:

- (i) bude zřízeno Právo stavby;
- (ii) inženýrské sítě budou vybudovány v rozsahu dle projektové dokumentace odsouhlasené oběma smluvními stranami, aby bylo možno zakreslit jejich průběh geometrickým plánem.
- (iii) společnost Envyro na vlastní náklady zajistí po odsouhlasení rozsahu Služebnosti inženýrské sítě obcí Výrov vyhotovení geometrického plánu Inženýrské sítě zakreslujícího rozsah Služebnosti Inženýrské sítě a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem;
- (iv) společnost Enviro bude mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škody v rozsahu obvyklém v daném odvětví uvedené v čl. 1. odst. odst. 1.5. bod (xii) této Smlouvy, které bude písemně odsouhlasené obcí Výrov a uzavření uvedeného pojištění prokáže obci Výrov.

#### 4.3. Uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě

Smlouva o zřízení Služebnosti inženýrské sítě bude po splnění podmínek pro její uzavření sjednána analogickým způsobem a ve stejných lhůtách jako Smlouva o zřízení Práva stavby (viz. čl. 3.4. této smlouvy).

#### 4.4. Úplata za zřízení Služebnosti Inženýrské sítě

Obec Výrov zřídí Služebnost Inženýrské sítě (pozn. úplata, bude dohodnuto a doplněno) Úplata dle předchozí věty je splatná \_\_\_\_\_ .

#### 4.5. Zánik závazku k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě

Závazek k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě zaniká analogickým způsobem a ve stejné lhůtě jako u Smlouvy o zřízení Práva stavby (viz čl. 3.11. této Smlouvy).

## 5. POSTOUPENÍ SMLOUVY

### 5.1. Ujednání o postoupení Smlouvy

Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit nebo jinak převést svá práva a závazky vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu. Smluvní strany vylučují také možnost jednostranného započtení vzájemných pohledávek ve vztahu k pohledávkám z této Smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

## 6. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

### 6.1. Schválení ze strany obce Výrov

Znění této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Výrov svým Usnesením na jeho zasedání dne [ ] dle ustanovení § 84 písm. p) a § 85 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že obec Výrov 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.

### 6.2. Hrazení nákladů a odměna Smluvních stran

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 společnosti Envyro poskytovat obci Výrov plnění dle odst. 1.3. této Smlouvy či jakékoli jiné závazky společnosti Envyro dle této Smlouvy.

### 6.3. Trvání smlouvy

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou **20 let**, s účinností od dne uzavření této Smlouvy. V případě prodloužení trvání Práva stavby uvedeného v čl. 3. odst. 3.1. této Smlouvy smluvní strany zajistí dodatkem k této Smlouvě prodloužení doby trvání této Smlouvy na dobu prodloužení trvání Práva Stavby včetně sjednání výše Platu uvedeného v čl. 1 odst. 1.3. této Smlouvy na prodloužované období. Pro vyloučení pochybností smluvní strany dále sjednávají, že dobu trvání Práva stavby lze prodloužit pouze za současného prodloužení trvání této Smlouvy a za současného prodloužení trvání Služebnosti inženýrské sítě. Společnost

Envyro je oprávněna vyzvat obec Výrov k jednání o době prodloužení doby trvání této smlouvy písemně nejpozději jeden (1) rok před uplynutím doby trvání Práva stavby.

Obec Výrov se zavazuje takovou nabídku na prodloužení doby trvání této Smlouvy přijmout, pokud budou splněny ze strany společnosti Envyro následující podmínky:

- V průběhu spolupráce nedojde k porušení povinností společnosti Envyro dle této smlouvy ani dle souvisejících smluv
- Součástí nabídky na pokračování doby trvání této Smlouvy bude navýšení stavebního platu a platby za narušení krajinného rázu. V případě, že kumulovaná míra inflace za předchozí období spolupráce překročí 45 %, budou platby v přehledu na další období navýšeny oproti nyní sjednaným přehledům plateb nejméně o skutečnou míru inflace, pokud bude kumulovaná míra inflace za toto období nižší, budou tyto platby navýšeny nejméně o 45 %.
- Navrhovaná doba prodloužení trvání této Smlouvy nepřesáhne 20 let.

Dále je možno prodloužit tuto Smlouvu opcí sjednanou ve prospěch obce Výrov. Opcí se rozumí právo obce Výrov svým jednostranným úkonem (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání této Smlouvy, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě. Obec Výrov však není povinna opci na prodloužení této Smlouvy uplatnit.

Smluvní strany se dohodly, že obec Výrov bude oprávněna uplatnit opci na prodloužení doby trvání této Smlouvy v případě, že se na jakémkoli pozemku v katastrálním území Výrov u Kralovic bude nacházet Větrný park, či jeho část (alespoň jedna větrná elektrárna) jejíž realizaci (výstavbu, uvedení do provozu atp.) provedla společnost Envyro, a to tak že v posledním roce trvání této Smlouvy bude obec Výrov oprávněna uplatnit vůči společnosti Envyro opci na prodloužení doby trvání této Smlouvy, a to o dobu trvání práva stavby či jakéhokoli jiného oprávnění umožňujícího mít na daném pozemku či pozemcích v katastrálním území Výrov u Kralovic stavbu Větrného parku či jeho části.

Uvedená opce na prodloužení doby trvání této Smlouvy může být u společnosti Envyro uplatněna písemně kdykoli před skončením sjednané či prodloužené doby trvání této Smlouvy, a to i opakovaně. Zároveň dojde prodloužením trvání této Smlouvy na základě uvedené opce k navýšení výše Platu uvedeného v čl. 1 odst. 1.3. této Smlouvy tak, že (bude dohodnuto).....

#### 6.4. Zánik Smlouvy

Tato Smlouva zaniká uplynutím doby uvedené v odst. 6.3. této Smlouvy, případně dále doby, na kterou byla prodloužena, dohodou Smluvních stran nebo z důvodů stanovených v zákoně či v této Smlouvě.

Každá ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo jí jinak ukončit, z důvodů stanovených v zákoně nebo v této Smlouvě.

Společnost Envyro je oprávněna od této Smlouvy odstoupit také v případě, kdy:

- (i) obec Výrov opakovaně poruší některou ze svých povinností stanovených v odst. 1.1 bod (i) až (v) a toto opakované porušení nebude napraveno ani ve lhůtě třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy obci Výrov bylo zjištění tohoto porušení oznámeno;
- (ii) společnost Envyro neobdrží rozhodnutí příslušného správního orgánu nutné k realizaci Větrného parku, které bude v právní moci a nebude napadeno žalobou ve správním soudnictví, a to alespoň do 60 měsíců od uzavření této Smlouvy.;

Obec Výrov bude oprávněna od této Smlouvy odstoupit také v případě, kdy:

- (i) společnost Envyro bude v prodlení s úhradou Platby nebo Stavebního platu či jejich poměrné části po dobu více než třiceti (30) dnů a i přes písemnou výzvu Platbu nebo Stavební plat či jejich poměrnou část společnost Envyro neuhradila ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě;
- (ii) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu nutného pro realizaci Větrného parku, které nebude napadeno žalobou ve správním soudnictví, resp. tato žaloba nebude úspěšná, včetně případných řádných či mimořádných opravných prostředků, ani ve lhůtě 60 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy;
- (iii) společnost Envyro poruší kterýkoli z dalších závazků společnosti Envyro uvedených v této Smlouvě mimo jiné závazků uvedených v čl. 1. odst. 1.4 a 1.5. této Smlouvy či v čl. 5. odst. 5.1. této Smlouvy, a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě třiceti (30) pracovních dnů ode dne kdy společnosti Envyro bylo zjištění tohoto porušení oznámeno;
- (iv) bude zjištěn úpadek v rámci insolvenčního řízení na majetek společnosti Envyro.

6.5. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že případné odstoupení od této Smlouvy kteroukoliv smluvní stranou, ať již z důvodů uvedených v této smlouvě nebo z důvodů uvedených v zákoně bude odstoupením s účinky do budoucna ve smyslu ustanovení § 2004 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dále pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou či v případě jakéhokoliv jiného ukončení této smlouvy nemá společnost Envyro mimo jiné nárok na vrácení finančního plnění poskytnutého obci Výrov uvedeného v této Smlouvě, zejména v čl. 3 a zároveň obec Výrov není povinna v takovém případě uvedené finanční plnění společnosti Envyro vrátet. Dále pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že jakéhokoliv ukončení této smlouvy nezakládá jakékoliv nároky na náhradu nákladů nebo škody.

6.6. Smluvní strany rovněž sjednávají a berou na vědomí, že v případě zániku této Smlouvy jakýmkoli způsobem má obec Výrov právo ukončit výpovědí Smlouvu o zřízení práva stavby uzavřenou mezi týmiž smluvními stranami. Pro vyloučení veškerých pochybností se sjednává že zánik Smlouvy o zřízení práva stavby a Smlouvy o zřízení Služebnosti inženýrské sítě uzavřené mezi týmiž smluvními stranami není důvodem pro odstoupení od této smlouvy kteroukoli smluvní stranou, či důvodem pro jakékoli jiné ukončení či zánik této smlouvy.

6.7. Ukončení této Smlouvy nemá vliv na trvání případných nároků na náhradu škody, které vznikly k okamžiku ukončení této Smlouvy.

6.8. Podmínky plnění

Povinnosti Envyro jsou ve všech částech podmíněny tím, že obec Výrov bude plnit veškeré povinnosti stanovené jí touto Smlouvou a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Povinnosti obce Výrov jsou mimo jiné podmíněny tím, že společnost Envyro bude plnit veškeré povinnosti stanovené jí touto Smlouvou.

6.9. Vyhotovení a jazyk Smlouvy

Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

6.10. Interpretace

Práva a povinnosti Smluvních stran jsou stanovena s ohledem na Stavební zákon. Strany se zavazují v dobré víře jednat a uzavřít dodatek k této Smlouvě, pokud by bylo nutné v návaznosti změny právní úpravy v průběhu trvání této Smlouvy doplnit či změnit jakákoliv práva a povinnosti Smluvních stran.

6.11. Rozhodné právo a řešení sporů

Tato Smlouva a veškerá práva a povinnosti v něm 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.

6.12. Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Vymezení Větrného parku

Příloha č. 2: Přehled sazeb Plateb a Stavebního platu

Příloha č. 3: specifikace pozemků pro přístupovou cestu

Přílohy č. 4: koncept Smlouvy o zřízení práva stavby

Příloha č. 5: koncept Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

*[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**

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

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

---

Jméno: Ing. David Lukeš

Funkce: jednatel

Datum:

**Příloha č. 1**  
**Vymezení Větrného parku**

**Příloha č. 2**

**Přehled sazeb Plateb a Stavebního platu**