

Město Znojmo, IČO 002 93 881, DIČ CZ00293881
povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)
se sídlem: Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02
jednající Mgr. Františkem Koudelou, starostou

jako budoucí povinný ze služebnosti na straně jedné (dále jen „*budoucí povinný*“)

a

ČEZ, a.s., IČO 45274649, DIČ CZ45274649
se sídlem: Duhová 1444/2, Praha 4, 140 53
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 1581,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 71504011/0100
zastoupena na základě jí písemně udělené plné moci

společností **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, se sídlem Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4 – Michle,
IČO 25938924, DIČ CZ25938924, vedenou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod
spisovou značkou C 397830, jednající

jako budoucí oprávněný ze služebnosti na straně druhé (dále jen „*budoucí oprávněný*“)

tímto spolu (společně dále jen „*smluvní strany*“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle
ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský
zákoník*“)
tuto

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE Č. 0464/2025

(dále jen „*tato smlouva*“)

I.

Úvodní ustanovení a účel smlouvy

1.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- *pozemek parcelní číslo 509, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 7887 m²,*
- *pozemek parcelní číslo 535, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1476 m²,*
- *pozemek parcelní číslo 536, druh pozemku: orná půda, o výměře 1283 m²,*
- *pozemek parcelní číslo 584, druh pozemku: orná půda, o výměře 18620 m²,*
- *pozemek parcelní číslo 587, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 4896 m²,*
- *pozemek parcelní číslo 593, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 4602 m²*

pozemky zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, pro katastrální území *Derflice* (dále jen „**Budoucí služební pozemek**“).

- 1.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude realizovat na části Budoucího služebního pozemku stavbu s názvem „**FVE Strachotice, podzemní kabelové vedení VN**“ (dále jen „**Stavba**“), a dále že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o povolení záměru za účelem zřízení stavby trvalé. V rámci této Stavby dojde k umístění zemního kabelového vedení vysokého napětí a komunikačního vedení pro výstavbu obnovitelného zdroje. Budoucí povinný souhlasí za podmínek níže uvedených v této smlouvě s vybudováním a provozováním Stavby na části Budoucího služebního pozemku.
- 1.3. Stavba jako liniová stavba není ve smyslu ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, součástí Budoucího služebního pozemku a je vlastnictvím budoucího oprávněného.
- 1.4. Budoucí povinný prohlašuje, že na Budoucím služebním pozemku nejsou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této smlouvy, s výjimkou omezení uvedených v katastru nemovitostí a nájemní smlouvy na pozemcích parc. č. 584, 593, 509 a 536 se společností ZEPO STRACHOTICE, spol. s r.o. a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti - svod venkovního vedení VN na zemní vedení VN pro pozemek parc. č. 587.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran za podmínek dále sjednaných touto smlouvou uzavřít budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**věcné břemeno**“) v následujícím znění:

Město Znojmo, IČO 002 93 881, DIČ CZ00293881
povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)
se sídlem: Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02
jednající Mgr. Františkem Koudelou, starostou

jako povinný ze služebnosti na straně jedné (dále jen „**povinný**“)

a

ČEZ, a.s., IČO 45274649, DIČ CZ45274649
se sídlem: Duhová 1444/2, Praha 4, 140 53
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 1581,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 71504011/0100

jako oprávněná ze služebnosti na straně druhé (dále jen „**oprávněná**“)

tímto spolu (společně dále jen „**smluvní strany**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

(dále jen „**tato smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení a účel smlouvy

1.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku:

- pozemek parcelní číslo 509, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 7887 m²,
- pozemek parcelní číslo 535, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1476 m²,
- pozemek parcelní číslo 536, druh pozemku: orná půda, o výměře 1283 m²,
- pozemek parcelní číslo 584, druh pozemku: orná půda, o výměře 18620 m²,
- pozemek parcelní číslo 587, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 4896 m²,
- pozemek parcelní číslo 593, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 4602 m²

pozemky zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, pro katastrální území Derflice (dále jen „**Služebný pozemek**“).

1.2. Oprávněná prohlašuje, že na Služebném pozemku realizovala stavbu trvalou – inženýrskou síť s názvem „**FVE Strachotice, podzemní kabelové vedení VN**“ (dále jen „**Stavba**“).

1.3. Smluvní strany prohlašují, že Stavba je ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku inženýrskou sítí a nikoli tedy součástí Služebných pozemků.

1.4. Vlastníkem inženýrské sítě je oprávněná.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zřízení věcného břemene podle §§ 1267 a 1268 občanského zákoníku (dále jen „**věcné břemeno**“).

III.

Věcné břemeno

3.1. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněné a k tíži Služebného pozemku věcné břemeno spočívající v právu oprávněné na Služebném pozemku vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a přes něj vést Stavbu, provozovat ji a udržovat, a v povinnosti vlastníka Služebného pozemku toto právo oprávněné strpět. Služebnost inženýrské sítě zahrnuje i právo zřídit, mít a udržovat na Služebném pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění. V pochybnostech platí, že obsah věcného břemene je spíše menší, než větší.

3.2. Oprávněná nese náklad na zachování a opravy inženýrské sítě. Povinný není povinen na inženýrskou síť jakkoliv přispívat.

3.3. Věcné břemeno se zřizuje jako služebnost osobní a není ji možné převést na třetí osobu.

3.4. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.

3.5. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Služebného pozemku přechází práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nového vlastníka Služebného pozemku.

3.6. Rozsah věcného břemene vymezuje geometrický plán č. _____ zhotovený _____ a ověřený dne _____ pod č. _____ a za Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo potvrzený dne _____ pod č. _____. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. V pochybnostech platí, že rozsah věcného břemene je spíše menší, než větší.

IV.**Úplata a platební podmínky**

- 4.1.** Věcné břemeno se zřizuje úplatně.
- 4.2.** Jednorázová úplata se sjednává ve výši _____ **Kč** (slovy: _____ korun českých), to vše v souladu se sazebníkem uvedeným v čl. 8 Směrnice pro nakládání s majetkem Města Znojma č. 9/2017. K této částce bude připočtena DPH dle platných předpisů.
- 4.3.** Jednorázová úplata bude povinnému uhrazena na základě vystaveného daňového dokladu do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí. Daňový doklad obsahující poznámku: „Jednorázová úplata dle smlouvy č. _____“ je třeba doručit na adresu fakturační společnosti, anebo elektronicky na adresu

V.**Další práva a povinnosti**

- 5.1.** Oprávněná má ve vztahu ke Služebnímu pozemku dále např. následující oprávnění, které ji vznikem věcného břemene dle této smlouvy vyplývají, především pak právo:
- a) vstupovat a vjíždět na Služební pozemek v souvislosti se zřizováním, údržbou, obnovou, opravou, likvidací a provozováním inženýrské sítě a
- 5.2.** b) odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám povinný. Oprávněná je povinna se při výkonu práva odpovídajícího služebnosti inženýrské sítě podle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného coby vlastníka Služebního pozemku.
- 5.3.** Vstup na Služební pozemek za účelem provedení prací oznámí oprávněná povinnému písemným sdělením. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Stavby odkladu, má oprávněný právo vstoupit na Služební pozemek a provést opravu Stavby i bez předchozího oznámení. Po skončení prací uvede oprávněná Služební pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Služebního pozemku. Při provádění prací za účelem odstranění nebo okleštění stromoví je oprávněná povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.
- 5.4.** Smluvní strany se dohodly, že pro každý jednotlivý případ porušení povinnosti specifikované v čl. V. odst. 5.3. této smlouvy ze strany oprávněné, uhradí oprávněná povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých), za předpokladu, že nedojde k nápravě ani na základě výzvy povinného v dodatečně stanovené lhůtě, přičemž platí, že tímto není nikterak dotčen nárok povinného na náhradu škody vzniklé z porušení takové povinnosti, ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
- 5.5.** Povinný se zavazuje zdržet všech činností a zásahů, ohrožujících či poškozujících Stavbu.
- 5.6.** Smluvní strany se dále dohodly, že pokud dojde k trvalému odstranění inženýrské sítě ze Služebního pozemku, uzavřou mezi sebou dohodu o zániku věcného břemene, a to nejpozději do 1 měsíce od odstranění inženýrské sítě. Pokud oprávněná odmítne uzavřít ve stanovené lhůtě s povinným tuto dohodu, je povinna uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Deset tisíc korun českých), přičemž platí, že tímto není nikterak dotčen nárok povinného na náhradu škody vzniklé z porušení takové povinnosti, ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
- 5.7.** Podpisem této smlouvy povinný jako subjekt údajů potvrzuje, že oprávněná jako správce údajů splnila vůči subjektu údajů informační povinnost ve smyslu ust. § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Povinný jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Oprávněná se

zavazuje při správě osobních údajů povinného využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí

- 6.1. K nabytí práva oprávněné odpovídajícího věcnému břemenu dojde vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s účinností ke dni podání návrhu na vklad.*
- 6.2. Návrh na vklad práva oprávněné odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán povinným bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.*
- 6.3. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práva oprávněné odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podle této smlouvy nese oprávněná.*
- 6.4. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva oprávněné odpovídajícího věcnému břemenu, případně listiny, na základě které má být toto právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.*
- 6.5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či návrh zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvním stranám novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.*

VII.

Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Povinný prohlašuje, že tato smlouva je uzavřena v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Zřízení věcného břemene dle této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Znojma dne _____, usnesením č. __/____ (bod č. ____).

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
- 8.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.*
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný má právo postoupit tuto Smlouvu společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO 24135780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 14053, nebo kterékoliv společnosti tvořící Skupinu ČEZ. Skupina ČEZ je tvořena společností ČEZ, a. s., IČO 45274649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053, jako mateřskou společností, a dále všemi právníckými osobami přímo či nepřímo touto mateřskou společností ovládanými. Povinný k tomu postoupení Smlouvy dává svůj souhlas. Pro případ, že by převod práv a povinností z této Smlouvy nebyl možný, zavazují se Smluvní strany do tří (3) měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy, nebo tuto Smlouvu na žádost Oprávněného ukončit a k datu ukončení uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti se stejným obsahem jako má tato Smlouva mezi Povinným a společností ze Skupiny ČEZ nebo společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s*
- 8.4. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, která je předpokládána samotným občanským zákoníkem v jeho ustanovení § 1764 - § 1766 a vylučují tato jeho ustanovení.*
- 8.5. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy může mezi nimi dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů*

a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení“) a ve smyslu příslušných vnitrostátních právních předpisů, zejména zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“). Za důvěrné informace je dále považováno obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze Smluvních stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti a poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními Smluvních stran.

- 8.6. Smluvní strany jsou obecně při plnění této Smlouvy povinny postupovat v souladu se ZZOÚ a Nařízením.
- 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž oprávněná a povinný obdrží po jednom z nich a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práva oprávněné odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
- 8.8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 8.9. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 8.10. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 8.11. Smluvní strany se dohodly, že povinný je oprávněn požadovat úroky z úroků.
- 8.12. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 8.13. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 8.14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. _____

Ve _____ dne _____

Ve _____ dne _____

Povinný:

Oprávněná:

za **Město Znojmo**
Mgr. František Koudela, starosta

ČEZ, a.s..

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že text budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene specifikovaný v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy v místech s označením „_____“ bude smluvními stranami doplněn dle aktuálních údajů.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly pro případ, že pokud se bude uzavřená budoucí smlouva o zřízení věcného břemene odlišovat od textu budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene specifikované v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, že má přednost znění skutečně uzavřené budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene; tím však nejsou dotčena jiná práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy.
- 2.4. Budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene se smluvní strany za předpokladu splnění dalších podmínek stanovených touto smlouvou zavazují uzavřít nejpozději do dvanácti měsíců od dokončení stavby inženýrské sítě. Stavba inženýrské sítě se pro účely této smlouvy považuje za dokončenou dnem doručení kolaudačního rozhodnutí na tuto stavbu inženýrské sítě budoucímu povinnému ze strany budoucí oprávněné.
- 2.5. K uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene vyzve budoucího povinného budoucí oprávněná, a to nejpozději jeden měsíc před uplynutím lhůty pro uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle předchozího odstavce této smlouvy.
- 2.6. V případě, že budoucí oprávněná nevyzve budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a současně mu nepředloží její návrh ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci tohoto článku, práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy zanikají; tím však není nikterak dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty či právo na náhradu škody podle této smlouvy.
- 2.7. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně**, a to za jednorázovou úplatu v předpokládané výši _____, dle sazebníku interní Směrnice pro nakládání s majetkem města Znojma č. 9/2017, Článek 8 Věcná břemena, nejméně však 500 Kč. **Celková částka za zřízení věcného břemene bude upřesněna po vyhotovení geometrického plánu.**
- 2.8. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
- 2.9. Budoucí oprávněná je povinna dodržet následující podmínky a povinnosti, za kterých byl udělen souhlas k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene Radou Města budoucího povinného:
- nejméně 30 dní před realizací požádá investor MěÚ Znojmo, odbor investic a technických služeb, ulice Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, o zábor veřejného prostranství (výkop v účelové komunikaci),
 - účelová komunikace na pozemku parc.č. 587 v k.ú. Derflice bude zapravena asf. recyklátem v tl. 10 cm,
 - před zahájením výkopových prací je nutné vytyčit veškeré podzemní inženýrské sítě v předpokládané trase výkopů a při jejich provádění je třeba dodržet vyjádření správců těchto sítí a ČSN 73 60 05,
 - při záhozu rýhy budou dodrženy konstrukční vrstvy dle příslušné normy,
 - dodržet hloubku krytí kabelových vedení dle ČSN 73 6005/Z4,
 - na pozemky parcelní číslo 584, 593, 509 a 536 je uzavřena nájemní smlouva, je třeba kontaktovat společnost ZEPO STRACHOTICE, spol. s r.o. a domluvit realizaci a termín uložení kabelu VN,
 - výkopové práce v kořeništi se provádí jen ručně,
 - po řezání je nutno okamžitě zalít kořeniště,
 - kořeny s více než 3 cm v průměru nesmí být ani přerušeny, ani jinak poškozeny,

- přejíždění kořenů je povoleno jen na zvláštní povolení,
 - pokud bude výkopem dotčen kořenový systém stromu, je nutné přivolat zástupce Městské zeleně Znojmo, příspěvkové organizace, Dobšická 11, 669 02, Znojmo,
 - stromy v bezprostřední blízkosti stavebních prací budou chráněny před poškozením kmenů dle ČSN 83 9061,
 - veřejná zeleň bude opravena dle vyjádření Městské zeleně Znojmo, Dobšická 11, Znojmo,
 - přesný a předpokládaný rozsah služebnosti se dle přiloženého zákresu mohou lišit pouze nepodstatně,
 - žadatel je povinen do 3 let ode dne schválení služebnosti předložit geometrický plán se zaměřením nebo písemně oznámit, že se stavba neuskutečnila.
- 2.10.** Smluvní strany se dohodly, že pro každý jednotlivý případ porušení povinnosti specifikované v čl. II. odst. 2.9. této smlouvy ze strany budoucí oprávněné, uhradí budoucí oprávněná budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: *Jeden tisíc korun českých*) za předpokladu, že nedojde k nápravě ani na základě výzvy povinného v dodatečně stanovené lhůtě, přičemž platí, že tímto není nikterak dotčen nárok budoucího povinného na náhradu škody vzniklé z porušení takové povinnosti, ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
- 2.11.** Skutečný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu pro zaměření vedení inženýrské sítě, jehož vyhotovení budoucí oprávněná zajistí před uzavřením budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene na své náklady. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Předpokládaný průběh a rozsah věcného břemene je vyznačen v zákresu, který coby příloha č. 1 této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Skutečný a předpokládaný průběh a rozsah služebnosti inženýrské sítě se mohou lišit pouze nepodstatně.
- 2.12.** Smluvní strany se dále dohodly, že závazek smluvních stran uzavřít budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene zaniká též v případě, že stavbou inženýrské sítě nedojde k dotčení Budoucího služebného pozemku. Budoucí oprávněná se zavazuje, že tuto skutečnost oznámí budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří měsíců od dokončení stavby inženýrské sítě.
- 2.13.** Smluvní strany se dohodly, že pokud smluvní strana neuzavře ve stanovené lhůtě budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene, je povinna zaplatit budoucímu druhé smluvní straně, jež prodlení nezpůsobila smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: *Deset tisíc korun českých*); za předpokladu, že nedojde k nápravě ani na základě výzvy v dodatečně stanovené lhůtě, tím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení této povinnosti, ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
- 2.14.** Smluvní pokuta, na niž vznikne nárok dle čl. II. této smlouvy, je splatná ve lhůtě 7 dnů od uplynutí dodatečné lhůty k nápravě závadného stavu či není-li stanovení dodatečné lhůty touto smlouvou vyžadováno tak do 7 dnů od porušení povinnosti.

III.

- 3.1.** Budoucí povinný touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas s vydáním příslušného povolení na Stavbu a souhlasí se vstupem budoucí oprávněné, popř. jí pověřených třetích osob, na Budoucí služebné pozemky v souvislosti s realizací Stavby.
- 3.2.** Budoucí oprávněná je povinna při realizaci Stavby a při vstupu na Budoucí služebný pozemek za tímto účelem co nejvíce šetřit práv a majetku budoucího povinného.
- 3.3.** Vstup na Budoucí služebný pozemek za účelem provádění prací oznámí budoucí oprávněná budoucímu povinnému písemně. Po skončení prací uvede budoucí oprávněná Budoucí služebný pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Budoucího služebného Pozemku. Při provádění prací za účelem odstranění nebo okleštění stromů je budoucí oprávněná povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.

- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že pro každý jednotlivý případ porušení povinnosti specifikované v čl. III. odst. 3.3. této smlouvy ze strany budoucí oprávněné, uhradí budoucí oprávněná budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *Pět tisíc korun českých*) za předpokladu, že nedojde k nápravě ani na základě výzvy povinného v dodatečně stanovené lhůtě, přičemž platí, že tímto není nikterak dotčen nárok budoucího povinného na náhradu škody vzniklé z porušení takové povinnosti, ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 7 dnů od uplynutí dodatečné lhůty.

IV.

Doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Budoucí povinný prohlašuje, že tato smlouva je uzavřena v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Znojma dne 24.02.2025, usnesením č. 119/2025 (bod č. 3903).

V.

Zásady etického jednání ve smluvním vztahu

- 5.1. Budoucí povinný se zavazuje, že bude dodržovat platné a účinné právní předpisy, pravidla a způsoby chování, které plně odpovídají Etickému kodexu Skupiny ČEZ a její politice dodržování právních a etických zásad v podnikání, včetně Závazku etického chování. Budoucí povinný se s tímto Závazkem etického chování seznámil na internetových stránkách www.cez.cz (v sekci O společnosti – Pro dodavatele). Podpisem této Smlouvy se budoucí povinný zavazuje, že bude Závazek etického chování dodržovat při plnění této Smlouvy i případné jiné smlouvy, a to i ve vztazích se třetími osobami.

- 5.2. V případě, kdy budoucí povinný

- (i) hrubě poruší Závazek etického chování; či
- (ii) opakovaně poruší Závazek etického chování méně závažným způsobem;

jedná se o porušení Smlouvy podstatným způsobem a budoucí oprávněný má právo odstoupit od Smlouvy jako celku, nebo případně pouze od dílčího plnění, Smlouvu vypovědět a/nebo pozastavit odběr dodávek od budoucího povinného do doby, než bude závadný stav odstraněn.

- 5.3. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se smluvní strany dohodly, že ve věcech součinnosti při dodržování pravidel k zajištění souladu činností s etickými zásadami a způsoby chování v podnikání podle odstavců 1. a 2. tohoto článku Smlouvy, zejména ke komunikaci, zjišťování a ověřování, jsou oprávněni:

- a) za budoucího povinného: odbor majetkový MěÚ Znojmo, [REDACTED]

- b) za budoucího oprávněného: útvar audit a compliance ČEZ, a. s., e-mail: compliance@cez.cz.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva obsahuje obchodní tajemství v článku 2.7 smlouvy (úplata za zřízení věcného břemene). Smluvní strany se zavazují, že před uveřejněním smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Budoucí povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. O uveřejnění v registru smluv bude budoucí povinný informovat druhou smluvní stranu bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržela z registru smluv prostřednictvím její datové schránky nebo na emailovou adresu.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je výhradně oprávněn postoupit tuto Smlouvu společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO 24135780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 14053 nebo kterékoliv společnosti tvořící Skupinu ČEZ. Skupina ČEZ je tvořena společnostmi ČEZ, a. s., IČO 45274649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053, jako mateřskou společností, a dále všemi právníckými osobami přímo či nepřímo touto mateřskou společností ovládanými. Budoucí povinný k tomu postoupení Smlouvy dává svůj souhlas. Pro případ, že by převod práv a povinností z této Smlouvy nebyl možný, zavazují se Smluvní strany do tří (3) měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy, nebo tuto Smlouvu na žádost budoucího oprávněného ukončit a k datu ukončení uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti se stejným obsahem jako má tato Smlouva mezi budoucím povinným a společností ze Skupiny ČEZ nebo společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
- 6.3. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, která je předpokládána samotným občanským zákoníkem v jeho ustanovení § 1788 odst. 2 a toto ustanovení vylučují.
- 6.4. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy může mezi nimi dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „Nařízení“) a ve smyslu příslušných vnitrostátních právních předpisů, zejména zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „ZZOÚ“). Za důvěrné informace je dále považováno obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti a poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
- 6.5. Smluvní strany jsou obecně při plnění této Smlouvy povinny postupovat v souladu se ZZOÚ a Nařízením.
- 6.6. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě platí pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 6.7. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 6.8. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF/A a bude podepsána zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založených na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaném elektronickém podpisu v souladu s ustanoveními zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uvedenými elektronickými podpisy.
- 6.9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

- 6.10.** Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 6.11.** Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 6.12.** Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinný je oprávněn požadovat úroky z úroků.
- 6.13.** Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 6.14.** Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 6.15.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Příloha č. 1: Zákres předpokládaného průběhu a rozsahu služebnosti inženýrské sítě

Příloha č. 2: Plná moc

Ve Znojmě dne _____

Ve Praze dne _____

Budoucí povinný:

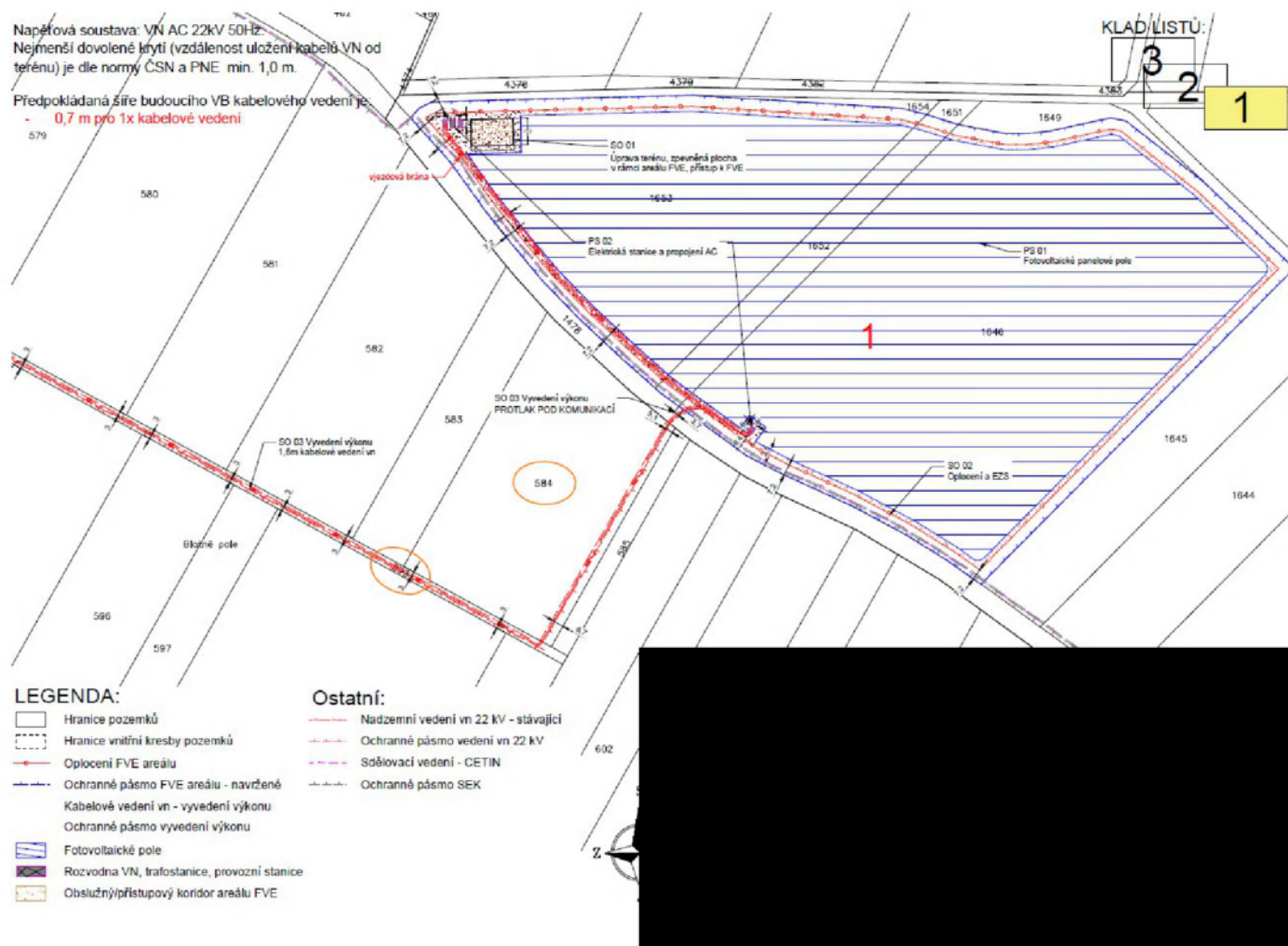
Budoucí oprávněná:

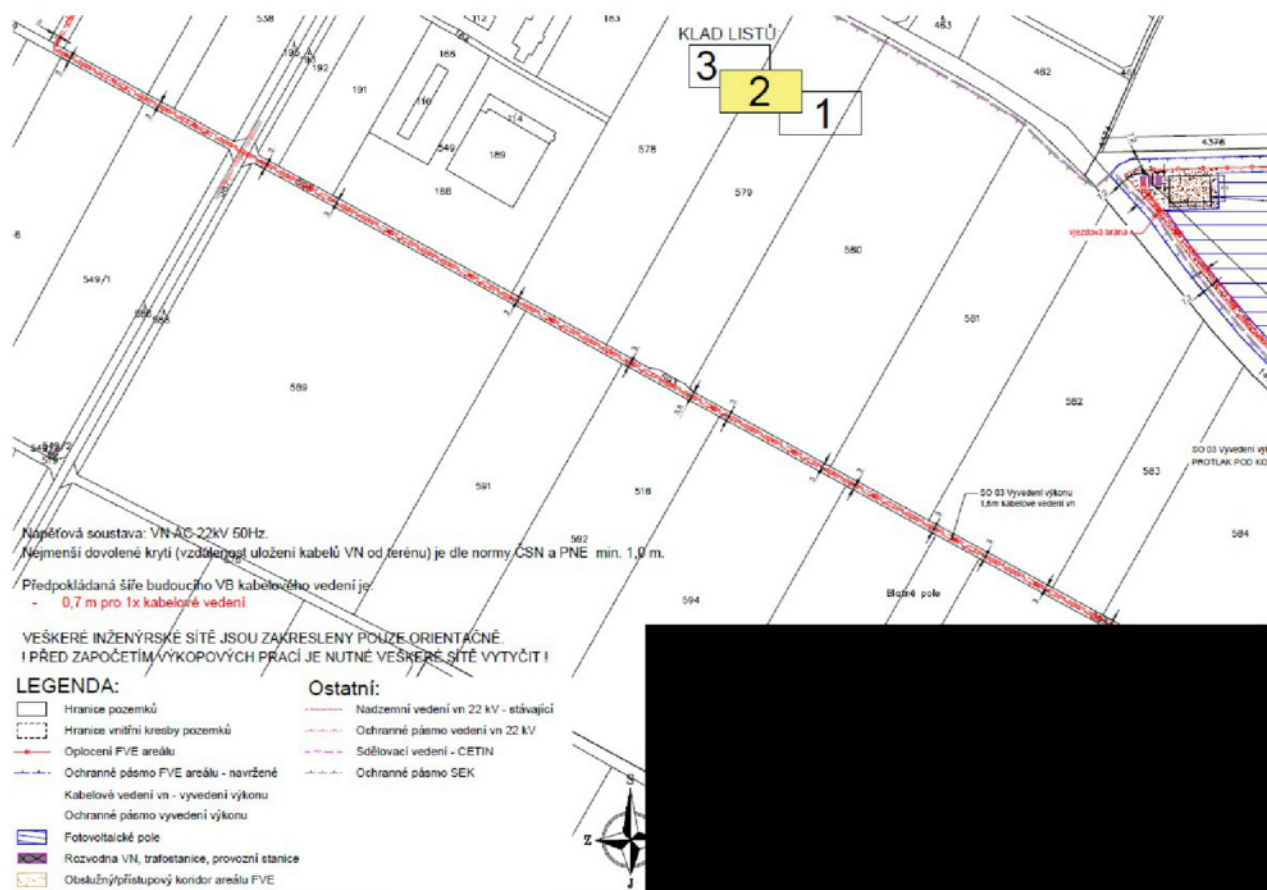
za **Město Znojmo**
Mgr. František Koudela, starosta

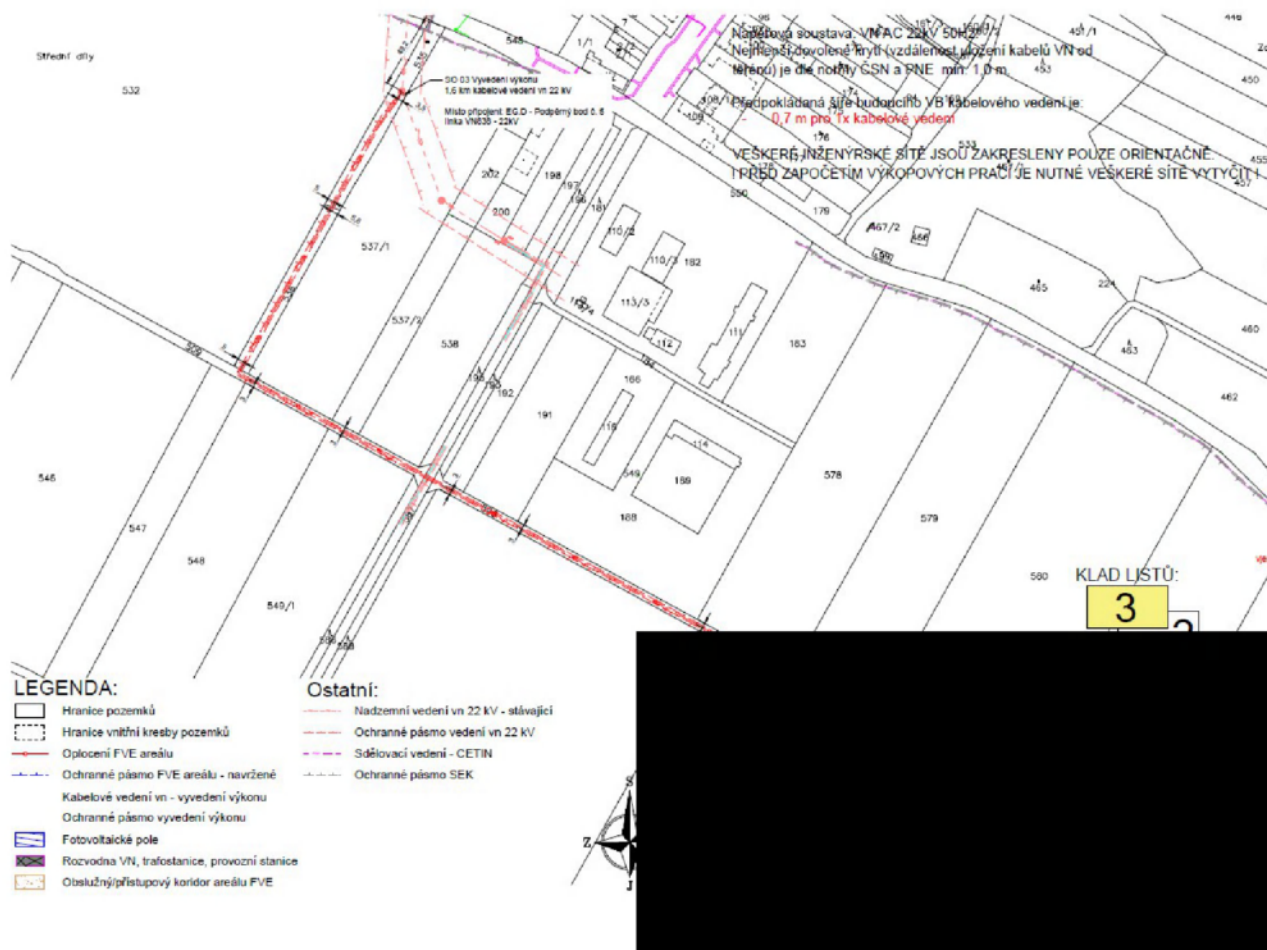
za **ČEZ, a.s.**, na základě plné moci

za **ČEZ, a.s.**, na základě plné moci

Příloha č. 1







Příloha č. 2: Plná moc

PLNÁ MOC

Titel: ČEZ, a. s.
 Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053
IČO: 452 74 649
Zapsaný: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 1581,

zmocňuje

Zmocněnec: ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
 Sídlo: Křižíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové
IČO: 259 38 924
Zapsaný: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. C 16087,

aby s veškerou odbornou péčí a v souladu s příslušnými právními předpisy Zmocnitele zastupoval a za Zmocnitele jednal při všech úkonech a právních jednáních souvisejících s přípravou projektů výstavby nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických elektráren, na území České republiky (dále jako „**Projekty**“).

V rámci tohoto zmocnění je Zmocněnec oprávněn za Zmocnitele právně jednat a činit veškeré úkony, zejména, nikoliv však výlučně, právně jednat vůči třetím osobám, orgánům státní správy a samosprávy, a vyhotovit, podepsat a podat veškeré smlouvy, dohody, ujednání, souhlasná prohlášení, žádosti, podání a návrhy potřebné k vydání veškerých rozhodnutí, povolení a stanovisek, která jsou nebo budou třeba v rámci přípravy Projektů až do dosažení fáze umožňující zahájení výstavby nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Na základě této plné moci je tedy Zmocněnec zejména zmocněn:

- prověřovat vhodnost pozemků pro realizaci Projektů zejména z hlediska technických, majetkoprávních a územních podmínek (vlastníci pozemků, stav územních plánů apod.) apod.;
- jednat s vlastníky pozemků vhodných k realizaci Projektů, zejména pak vyhotovit a předkládat jim návrhy smluv a prohlášení k zajištění pozemků pro realizaci Projektů (včetně smluv o smlouvách budoucích), mj. nájemní smlouvy, smlouvy o zřízení věcných práv k věcem cizím, smlouvy o koupi nemovitých věcí od třetích osob, souhlasná prohlášení, kterými se sjednává výhrada vlastnictví ve smyslu § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, souhlasná prohlášení k zápisu nájemního práva do katastru nemovitostí, tyto smlouvy nebo prohlášení vyjednávat, uzavírat, podepisovat a případně měnit či ukončovat s tím, že v případě uzavírání smluv o koupi nemovitých věcí od třetích osob nepřesáhne výše kupní ceny 30.000.000 Kč (slovy třicet milionů korun českých) bez DPH;
- účastnit se jednání a jednat v záležitostech Projektů s příslušnými orgány státní správy a samosprávy, zejm. stavebními úřady, katastrálními úřady, orgány ochrany životního prostředí, vodoprávními úřady, jakož i účastníky řízení, správci inženýrských a jiných sítí a dalšími osobami, zejména pak činit vůči nim podání, návrhy a žádosti, obstarávat nebo činit potřebná vyjádření, odvolávat se a vzdávat se práva na odvolání, mj. ve věcech spojených s řízením o souhlasu s odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se změnami územních plánů, s obstaráním územních rozhodnutí a územními řízeními, s obstaráním stavebních povolení a stavebními řízeními, s řízením týkajícím se dotčení soustavy Natura 2000, se souhlasy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zjišťovacími řízeními a procesy EIA a SEA, s řízeními o změnách staveb, s řízeními

dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, s obstaráním státní autorizace k výstavbě výroby elektřiny dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších povolenacích procesů;

- d. předkládat dotazy týkající se kapacity distribuční nebo přenosové sítě a možností připojení nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů k distribuční nebo přenosové síti;
- e. vyhotovit, podepsat a podat žádosti o připojení nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a tyto žádosti měnit, a vyjednávat návrhy smluv o smlouvách budoucích o připojení výroben do distribuční nebo přenosové sítě a návrhy smluv o připojení výroben do distribuční nebo přenosové sítě (rezervace připojení), stejně jako vyjednávat změny těchto smluv;
- f. hradit správní poplatky v souvislosti s přípravou Projektů;
- g. činit další úkony a jednání, které bude považovat pro přípravu Projektů za vhodné a potřebné (např. zajištění dendrologického průzkumu včetně povolení ke kácení);
- h. přijímat a přebírat korespondenci ve věcech uvedených výše, nahlížet do spisů v řízeních týkajících se přípravy Projektů, pořizovat výpisy, opisy nebo kopie všech dokumentů ze spisů v řízeních týkajících se přípravy Projektů;
- i. vyjednávat podmínky komunitní podpory rozvoje obnovitelných zdrojů energie, včetně vyjednávání plánovacích smluv s veřejnoprávními korporacemi, zejm. územními samosprávnými celky, ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, smluv o spolupráci atd.

Výkon zástupčího oprávnění náleží výhradně do působnosti statutárního orgánu Zmocněnce s tím, že je třeba společného jednání alespoň dvou jednatelů, nestanoví-li právní předpisy jinak. K výkonu zastoupení nejsou oprávněny žádné další osoby.

Zmocnění udělené touto plnou mocí trvá do 30.06.2025.

V Praze dne 26.06.2023

Zmocnitel

ČEZ, a. s.

Zmocněnec zmocnění přijímá:

V _____ dne _____ 2023

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

