

Greenbuddies Langa Project Twelve s.r.o.

a

město Moravská Třebová

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

TATO SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI („Smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1785 a násl. ve spojení s § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) Greenbuddies Langa Project Twelve s.r.o.

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem Mendíků 1396/9, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 19342225, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 385047 („**Budoucí oprávněný**“)



a

(2) město Moravská Třebová

sídlem: nám. T. G. Masaryka č.o. 29, 571 01 Moravská Třebová („**Budoucí povinný**“)

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

Zastoupena: Ing. Pavlem Charvátém, starostou



(Budoucí oprávněný a Budoucí povinný společně dále jen „**Strany**“ a každý samostatně také jen „**Strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Budoucí povinný je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

parcelní číslo	stávající výměra	druh pozemku
5361	2.403 m ²	ostatní plocha
5336	7.694 m ²	ostatní plocha
5335	13.760 m ²	ostatní plocha
5234	5.225 m ²	ostatní plocha
5331	2.689 m ²	ostatní plocha
1509/4	1.493 m ²	ostatní plocha

výše uvedené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Boršov u Moravské Třebové, obec Moravská Třebová, okres Svitavy a pro katastrální území Moravská Třebová, obec Moravská Třebová („**Služebné pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako Příloha č. 1a a Příloha č. 1b.

1.2 Budoucí oprávněný je stavebníkem práva stavby zřízeného k tíži pozemků 

- a) parc. č. 5376 o stávající výměře 145 034 m², druh pozemku: orná půda,
- b) parc. č. 5441, o stávající výměře 22,400 m², druh pozemku: orná půda,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na listu vlastnictví č. 497 pro katastrální území Boršov u Moravské Třebové, obec Moravská Třebová, okres Svitavy („**Zatížené pozemky 1**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazující právo stavby k projektu BOMT-01-CZ („**FVE 1**“) a BOMT-02-CZ („**FVE 2**“) je k této Smlouvě připojena jako Příloha č. 2 („**Právo stavby 1**“).

Budoucí oprávněný je stavebníkem práva stavby zřízeného k tíži pozemků c) parc. č. 5377 o stávající výměře 88 179 m², druh pozemku: orná půda,



vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na listu vlastnictví č. 671 pro katastrální území Boršov u Moravské Třebové, obec Moravská Třebová, okres Svitavy („**Zatížený pozemek 2**“; Zatížené pozemky 1 a Zatížený pozemek 2 společně jako „**Zatížené pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazující právo stavby k projektu BOMT-02-CZ („**FVE 2**“) je k této Smlouvě připojena jako Příloha č. 3 („**Právo stavby 2**“; Právo stavby 1 a Právo stavby 2 společně jako „**Práva stavby**“).

- 1.3 Budoucí oprávněný má záměr provést na Zatížených pozemcích výstavbu fotovoltaických elektráren (FVE 1 a FVE 2 spolu jako „**FVE**“), které s ohledem na plánovaný instalovaný výkon vyšší než 1 MW bude v souladu s § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Za účelem realizace tohoto záměru zamýšlí Budoucí oprávněný vést na Služebných pozemcích přípojky vysokého napětí FVE, jež umožní paralelní provoz FVE s distribuční soustavou ČEZ („**VN přípojka FVE**“). Předpokládaný koridor, kde bude VN přípojka FVE umístěna a vybudována, tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 1.4 Budoucí oprávněný má zájem na zřízení ve prospěch Práv stavby (resp. ve prospěch každého stavebníka Práv stavby) a k tíži Služebných pozemků služebnost inženýrské sítě („**Služebnost VN přípojky FVE**“ nebo „**Služebnost**“).
- 1.5 S ohledem na shora uvedené hodlá Budoucí povinný zřídit Služebnost VN přípojky FVE ve prospěch Práv stavby (resp. ve prospěch každého stavebníka Práv stavby) a k tíži Služebných pozemků. Strany si přejí upravit vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s uzavřením budoucí smlouvy o zřízení služebnosti a za tímto účelem uzavírají tuto Smlouvu.
- 1.6 **Po skončení prací souvisejících s realizací VN přípojky FVE bude Budoucí oprávněný povinen uvést Služebné pozemky na své náklady do předešlého stavu s ohledem na zřízenou VN přípojku FVE.**
- 1.7 **Smluvní strany se dohodly, že úplata za zřízení věcného břemene bude činit 200 Kč bez DPH za každý započatý metr délkový kabelového vedení uloženého v budoucích Služebných pozemcích (dále jen „Úplata“). Výše jednorázové úhrady za zřízení věcného břemene na nemovitých věcech ve vlastnictví města Moravská Třebová byla schválena radou města usnesením č. 1890/R/021224 na jejím zasedání dne 02.12.2024. **Konečná výše Úplaty bude vypočtena před uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti (jak je definována dále) dle skutečného provedení trasy VN přípojky FVE.** Budoucí oprávněný bude povinen uhradit Úplatu a DPH Budoucímu povinnému na základě daňového dokladu (dále jen „Faktura“) vystaveného Budoucím povinným, se splatností do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne jeho doručení. Budoucí povinný je povinen vystavit Fakturu až po doručení vyrozumění o provedení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti dle Smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí.**
- 1.8 Budoucí oprávněný se zavazuje nahradit případnou vzniklou újmu, která při realizaci VN přípojky FVE na Služebných pozemcích vznikne prokazatelně jeho činností, uvedením Služebných pozemků do původního stavu nebo stavu odpovídajícímu předchozímu užívání, nebude-li to účelné a požádá-li Budoucí povinný, bude újma nahrazena finanční úhradou.

- 1.9 Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí pro případné právní nástupce smluvních stran.

2. UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se zavazují uzavřít za předpokladu, že bude Budoucím oprávněným zaslána Výzva, jak je definována níže, a za podmínek a v termínu stanoveném touto Smlouvou smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž vzor je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 4 („**Smlouva o zřízení služebnosti**“).
- 2.2 Budoucí povinný se zavazuje uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné žádosti Budoucího oprávněného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti („**Výzva**“). Konkrétní místo a čas, kdy se Strany sejdou k podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti, bude vzájemně dohodnuto.
- 2.3 Strany se dohodly, že předpokladem, nikoliv však podmínkou k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti je pravomocné rozhodnutí o povolení záměru výstavby FVE, případně dalšího rozhodnutí, na základě kterého bude možné na Zatížených pozemcích realizovat výstavbu FVE a na Služebném pozemku bude možné realizovat vedení VN přípojky FVE. O vývoji daných řízení je Budoucí oprávněný povinen informovat Budoucího povinného na jeho předchozí žádost.

Strany jsou vzájemně povinny vyvinout potřebné úsilí, aby došlo ke splnění výše uvedené podmínky a poskytovat si za tím účelem potřebnou součinnost.

- 2.4 Výzvu je Budoucí oprávněný oprávněn zaslat nejpozději do 5 let od uzavření této Smlouvy („**Lhůta pro odeslání Výzvy**“). Budoucí oprávněný je oprávněn výzvu zaslat i v případě, kdy ve Lhůtě pro odeslání Výzvy nedojde ke splnění podmínky dle odst. 2.3 Smlouvy. Strany potvrzují, že ve Lhůtě pro odeslání Výzvy musí být Výzva ze strany Budoucího oprávněného odeslána, nemusí však být doručena.
- 2.5 Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena ve znění věcně odpovídajícím Příloze č. 4 této Smlouvy. Údaje dosud chybějící v textu Smlouvy o zřízení služebnosti a Smlouvu o zřízení služebnosti připraví Budoucí oprávněný a zašle k podpisu Budoucímu povinnému. Ustanovení Smlouvy o zřízení služebnosti se mohou od této Smlouvy a od vzoru uvedeného v Příloze č. 4 této Smlouvy odchýlit jen:
- (a) z důvodů případných faktických či technických změn nastalých v souvislosti s realizací projektu výstavby FVE, přičemž se nesmí změnit podstatné náležitosti Smlouvy o zřízení služebnosti;
 - (b) z důvodu změn právních předpisů;
 - (c) z důvodu požadavků nebo rozhodnutí správních nebo veřejných orgánů nebo;
 - (d) po vzájemné dohodě Stran.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY STRAN

- 3.1 Budoucí povinný činí vůči Budoucímu oprávněnému prohlášení a záruky, které jsou uvedeny v čl. 6 Smlouvy o zřízení služebnosti (tzn. tato prohlášení a záruky platí přiměřeně již v den podpisu této Smlouvy; pokud se tato prohlášení týkají výlučně Smlouvy o zřízení služebnosti, aplikují se, dle jejich smyslu, obdobná prohlášení na tuto Smlouvu). V případě, že by se jakékoliv prohlášení a záruka staly zčásti nebo zcela nepravdivými, neúplnými nebo zavádějícími, je Budoucí povinný povinen o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat Budoucího oprávněného.
- 3.2 Budoucí povinný prohlašuje, že Služebné pozemky nejsou (a nebudou) zatíženy věcnými břemeny ani jinými právy třetích osob, která by znemožňovala vznik Služebnosti a trvání

Služebnosti podle této Smlouvy, resp. Smlouvy o zřízení o služebnosti, s výjimkou věcných břemen a jiných práv třetích osob uvedených na LV č. 10001 pro k.ú. Boršov u Moravské Třebové a k.ú. Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, zejména:

- věcného břemene zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy na části pozemku v rozsahu geometrického plánu číslo 2377-315/2011 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeného na pozemku parc. č. 1509/4 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín („**ČEZ Distribuce, a.s.**“);
- věcného břemene umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 638a-911/2017 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeného na pozemcích parc. č. 5234 a parc. č. 5335 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.;
- zákazu zcizení a zatížení po dobu 10 let zřízeného na pozemku parc. č. 5336 ve prospěch České republiky (Nabyvatel je oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě).

Pozemky parc. č. 5335, 5234 a 1509/4 jsou zatíženy věcným břemenem s ČEZ.

Pozemek parc. č. 5336 je zatížen věcným břemenem a zákazem zcizení a zatížení po dobu 10 let, smlouva z 02.11.2023.

SOUČINNOST STRAN

- 3.3 Strany se zavazují poskytnout si, popř. zajistit pro druhou Stranu veškerou součinnost nutnou k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti a pro přípravu realizace zřízení VN přípojky FVE.
- 3.4 Budoucí povinný jako vlastník Služebného pozemku dotčeného výstavbou VN přípojky FVE dále v průběhu řízení o povolení záměru a případně jiných řízeních s tím souvisejících vydá veškeré souhlasy nutné k zahájení a úspěšnému završení těchto řízení, přičemž bude vystupovat, ukáže-li se to jako nezbytné, jako aktivní účastník těchto řízení a uvedené souhlasy neodvolá.

4. DORUČOVÁNÍ

- 4.1 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou, (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení nebo (iv) prostřednictvím datové schránky. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:
 - (a) v případě osobního doručení – v okamžiku přijetí oznámení či sdělení Stranou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou – v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem – v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.

- 4.2 Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Strany pro doručování změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

5. UKONČENÍ SMLOUVY

- 5.1 Kterákoliv Strana je oprávněna vypovědět Smlouvu s okamžitou účinností ke dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní Straně, pokud nebude ve Lhůtě pro odeslání Výzvy ze strany Budoucího oprávněného Výzva zaslána.
- 5.2 Před uplynutím Lhůty pro odeslání Výzvy může být tato Smlouva ukončena pouze na základě písemné dohody Stran.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.
- 6.2 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou i nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 6.3 Bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného není Budoucí povinný oprávněn postoupit na třetí osobu tuto Smlouvu ani svá práva nebo povinnosti či pohledávky Budoucímu povinnému z ní vyplývající. V případě převodu vlastnického práva k Služebnému pozemku, je Budoucí povinný povinen zajistit, aby nový vlastník Služebného pozemku přistoupil k této Smlouvě namísto Budoucího povinného jako jeho právní nástupce, a to do 5 pracovních dnů po dni převodu vlastnického práva ke Služebnému pozemku. V případě porušení této povinnosti je Budoucí povinný povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému jako sankci smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, a to do 5 pracovních dnů poté, co jej k zaplacení smluvní pokuty vyzve Budoucí oprávněný.
- 6.4 Práva a povinnosti vyplývající Budoucímu oprávněnému z této Smlouvy mohou být převedeny nebo postoupeny na právního nástupce Budoucího oprávněného, ať již v případě singulární či univerzální sukcese (právního nástupnictví), ať již z důvodu převodu (obchodního) podílu, fúze, akvizice, rozdělení společnosti, reorganizace společnosti Budoucího oprávněného či jiného důvodu (právního titulu), na základě kterého nastane právní nástupnictví. Jakýkoli takový převod či postoupení nastane za podmínek a dle rozhodnutí Budoucího oprávněného, nepůjde-li o zákonné právní nástupnictví, či právní nástupnictví z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci, pak se uplatní zákonná pravidla či pravidla stanovená v relevantním rozhodnutí. Pro tyto případy nebude zapotřebí žádného dalšího souhlasu Budoucího povinného, nestanoví-li tak zákon či rozhodnutí orgánu veřejné moci; pro tyto případy se pak Budoucí povinný zavazuje tento svůj souhlas Budoucímu oprávněnému bezodkladně udělit.
- 6.5 Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor řešen místně a věcně příslušným soudem v České republice.

- 6.6 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.
- 6.7 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v českém ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana po podpisu obdrží po jednom.
- 6.8 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 6.9 V případě, že má být tato Smlouva uveřejněna v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá Smlouva účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Budoucí oprávněný zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
- 6.10 V záležitostech neupravených touto Smlouvou se použijí platné obecně závazné právní předpisy České republiky.
- 6.11 Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:
- Příloha č. 1a, 1b: Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebného pozemku;*
- Příloha č. 2: Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Práva stavby FVE **BOMT-01-CZ A BOMT-02-CZ** ;*
- Příloha č. 3: Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Práva stavby FVE **BOMT-02-CZ** ;*
- Příloha č. 4: Vzorové znění Smlouvy o zřízení služebnosti*
- Příloha č. 5: Koridor s vyznačením předpokládaného umístění VN přípojky FVE.*
- 6.12 Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 6.13 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 2449/R/280725 ze dne 28.07.2025.

PODPISOVÁ STRANA

Za **Budoucího povinného:**

V Moravské Třebové

Dne:



Město Moravská Třebová

Ing. Pavel Charvát

starosta

Za **Budoucího oprávněného:**

V:

Dne:



za **Greenbuddies Langa Project Twelve s.r.o.**

Ing. Mgr. Ondřej Vodsloně

jednatel