

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH SLUŽEBNOSTÍ

Tato smlouva (dále jen "**Smlouva**") je uzavřena podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

CS Česko s.r.o.

IČ: 23003651

Se sídlem: náměstí 14. října 1307/2,

Smíchov, 150 00 Praha 5

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 419805

Zastoupená jednatelem

(dále jen "**Budoucí oprávněný**")

a

Město Havlíčkův Brod

IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449

se sídlem: Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod

zastoupena starostou Zbyňkem Stejskalem k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 445/18 ze dne 28.5.2018

Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru

bankovní spojení: Komerční banka Havlíčkův Brod, č.ú. 19-327521/0100

(dále jen "**Budoucí povinný**")

(výše uvedené smluvní strany společně dále jen "**smluvní strany**"):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí oprávněný připravuje realizaci zařízení pro ukládání energie (bateriového úložiště), jakož i související stavební a technické infrastruktury (dále jen „**BESS**“) na pozemku parc. č. 1017/11, orná půda, o celkové výměře 40.183 m², v k. ú. Mírovka (695769), obec Havlíčkův Brod

CONTRACT ON FUTURE CONTRACT ON THE ESTABLISHMENT OF LAND EASEMENTS

This contract (hereafter as "**Contract**") concluded pursuant to the provisions of § 1785 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code („**Civil Code**“), on the below mentioned day, month and year between

CS Česko s.r.o.

ID No.: 23003651

Registered office: náměstí 14. října

1307/2, Smíchov, 150 00 Praha 5

Registered in the Commercial Register kept by Městský soud v Praze, section C, file number 419805

represented by, managing director

(hereafter as "**Future Beneficiary**")

and

Město Havlíčkův Brod

ID No.: 00267449

Registered office: Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod

Public authority

represented by Mayor Zbyněk Stejskal authorized to execute this Agreement pursuant to Resolution of the Council of the City of Havlíčkův Brod No. 445/18 dated 28 May 2018

Ing. Josef Jukl, MPA, Head of the Economic Department

bank details: Komerční banka Havlíčkův Brod, account No. 19-327521/0100

(hereafter as "**Future Obligor**")

(above-mentioned contracting parties hereafter as "**Contracting parties**"):

1. Preamble

1.1. Future Beneficiary prepares realization of a battery energy storage system ("**BESS**") and related construction and technical infrastructure on a plot no. 1017/11, arable land, with the total area of 40.183 m², in cadastral area of Mírovka (695769), municipality of Havlíčkův Brod (568414), listed

(568414), zapsaném na LV č. 851 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, k. p. Havlíčkův Brod („**Panující nemovitost**“). Budoucí oprávněný ke dni podpisu této Smlouvy není vlastníkem Panující nemovitosti, avšak zamýšlí pro účely realizace BESS nabýt Panující nemovitost od jejího vlastníka.

1.2. Pro realizaci BESS je zapotřebí zřídit pozemkové služebnosti k pozemku Budoucího povinného parc. č. **1012/2**, o celkové výměře 16.708 m², trvalý travní porost, zapsaném na LV č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec Havlíčkův Brod a k. ú. Mírovka u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, k. p. Havlíčkův Brod („**Služebný pozemek**“), a to v rozsahu, jak jsou přibližně vyznačeny v orientačním grafickém záznamu, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

1.3. Přesný rozsah služebností zřizovaných na základě Budoucí smlouvy (jak je definována níže) (dále jen „**Část Služebného pozemku**“), bude dle skutečného umístění vyznačen na základě geometrického plánu („**Geometrický plán**“), jehož vyhotovení zajistí na vlastní náklady Budoucí oprávněný. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému nezbytnou součinnost a souhlas s vyhotovením Geometrického plánu. Budoucí oprávněný předloží Geometrický plán Budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření Budoucí smlouvy. Geometrický plán bude tvořit přílohu a nedílnou součást Budoucí smlouvy.

1.4. Budoucí povinný prohlašuje, že Část Služebného pozemku není zatížena žádnými právy třetích osob, která by bránila uzavření Budoucí smlouvy a zřízení Budoucích služebností, jak jsou definovány níže, a zavazuje se po celou dobu trvání Smlouvy zdržet se jakýchkoli jednání, která by omezila, znemožnila či podstatně ztížila možnosti plnění této Smlouvy.

on Title Deed No. č. 851 led by the Real Estate office Vysočina, Cadastral office Havlíčkův Brod („**Dominant estate**“). The Future Beneficiary is not the owner of the Dominant estate as of the date of this Agreement but intends to acquire the Dominant estate from its owner for the purpose of realization of BESS.

1.2. For the realization of BESS it is required to establish an easement to the land of the Future obligor plot no. 1012/2, with the total area of 16.708 m², permanent grassland, listed on Title Deed No. 10001 in the Real Estate Register for the municipality of Havlíčkův Brod and in cadastral area of Mírovka, led by the Real Estate office Vysočina, Cadastral office Havlíčkův („**Servient estate**“), to the extent as they are approximately indicated in the indicative graphic plan attached as Annex no. 2 to this Contract.

1.3. Exact scope of easements, that are being established (as are defined below) (hereafter as „**Part of the Servient estate**“), will be according to the actual location marked into the geometric plan („**Geometric plan**“), the execution of which will be provided by the Future Beneficiary at his own expense. Future Obligor shall provide the necessary cooperation and consent to the execution of the Geometric plan. Future Beneficiary will submit the Geometric plan to the Future Obligor together with a notice to conclude the Future Contract.

1.4. Future Obligor declares, that Part of the Servient estate is not burdened by any third party rights that would obstruct the conclusion of the Future Contract and the establishment of the Future Easements, as defined below, and undertakes to refrain throughout the term of the Contract from any actions that would, limit, obstruct or significantly hinder the capability to fulfil this Contract.

2. Předmět Smlouvy

2.1. Smluvní strany tímto sjednávají mezi sebou smlouvu o smlouvě budoucí, kterou se Budoucí povinný zavazuje, že na výzvu Budoucího oprávněného uzavře nejpozději **do 31. 12. 2030** od uzavření této Smlouvy s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Budoucích služebností (jak jsou definovány níže) k Části Služebného pozemku, za účelem zajištění využití Části Služebného pozemku pro přístup a příjezd k BESS a vedení infrastruktury pro BESS („**Budoucí smlouva**“), a to ve znění, jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že výzvu podle tohoto odstavce Smlouvy je Budoucí oprávněný oprávněn učinit až poté, co bude proveden vklad jeho vlastnického práva k Panující nemovitosti do katastru nemovitostí.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření Budoucí smlouvy je oprávněn učinit výhradně Budoucí oprávněný, a to i před uplynutím lhůty uvedené v čl. 2.1 této Smlouvy.

2.3. Budoucí smlouvou budou na Služebném pozemku, a to k Části Služebného pozemku vyznačené Geometrickým plánem, zřízeny ve prospěch Panujícího pozemku tyto pozemkové služebnosti:

2.3.1. **Služebnost inženýrské sítě** za účelem umístění elektrické přípojky pro BESS na Části Služebného pozemku. Tato služebnost spočívá v oprávnění k uložení kabelů nezbytných pro provoz BESS včetně souvisejících zařízení na Části Služebného pozemku. Služebnost zahrnuje zejména oprávnění vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem na Části Služebného pozemku zřídit, provozovat, udržovat, užívat, opravovat tyto inženýrské sítě: nadzemní nebo podzemní elektrické vedení VN popř. VVN, optický kabel a další související energetické nebo jiné vedení pro BESS, jakož i provádět úpravy těchto

2. Subject of the Contract

2.1. Contracting parties hereby conclude between one another Contract on future contract, by which a Future Obligor undertakes that, upon notice from the Future Beneficiary, that he will **no later than 31st Dec 2030** after conclusion of this Contract enter with him into a contract on establishment of the Future Easements (as are defined below) to the Part of the Servient estate in order to ensure the usage of the Part of the Servient estate as an access and driveway to the BESS and for the management of infrastructure for the BESS ("**Future Contract**"). Wording of this Future Contract is attached to this Contract as Annex no. 1. For the avoidance of doubt the Parties state that the Future Beneficiary is entitled to make the notice under this Section of the Agreement only after his ownership right to the Dominant estate is entered in the Real Estate Register.

2.2. Contracting parties agreed that the notice to conclude the Future Contract, even before the time limit specified in Article 2.1, may be made solely by the Future Beneficiary

2.3. The Future Contract will establish on the Servient estate, that is to the Part of the Servient estate as it is marked on the Geometric plan, in benefit of the Dominant estate following land easements:

2.3.1. **Easement of the utility network** for the purpose of installing an electrical connection for the BESS on the Part of the Servient estate. This easement consists of a right to lay the necessary cables for the operation of the BESS and related facilities on the Part of the Servient estate. It particular this easement includes right to establish, operate, maintain, use, repair at its own expense and in a suitable and safe manner following utility network: aerial or underground HV and VHV power line, fiber optic cables and other related power or other lines for the BESS, as well as to make modification to these utilities in order to modernize them or improve

inženýrských sítí za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Služebnost dále zahrnuje právo zřídit, mít a udržovat na Části Služebného pozemku také potřebné obslužné zařízení k BESS (např. trafostanice).

2.3.2. **Služebnost stezky a cesty** za účelem zajištění přístupu a příjezdu k pozemkům, na kterých je umístěna BESS, a to za účelem zřízení (výstavby), provozu, údržby, užívání, oprav, úprav za účelem modernizace nebo zvýšení výkonnosti, demontáže BESS. Tato služebnost spočívá v oprávnění chodit po Části Služebného pozemku nebo se po ní dopravovat lidskou silou a vjíždět na Část Služebného pozemku jakýmkoli vozidly; služebnost stezky a cesty dále zahrnuje i právo na Části Služebného pozemku umístit a provozovat, udržovat, užívat a opravovat zpevněnou přístupovou cestu k BESS, způsobilou pro provoz nadměrného transportu.

(dále společně jen „**Budoucí služebnosti**“).

2.4. Budoucí povinný je srozuměn a souhlasí s tím, že k realizaci oprávnění z Budoucích služebností mohou být vedle vlastníka Panující nemovitosti ve stejném rozsahu oprávněny též třetí osoby užívající z jakéhokoli právního důvodu Panující nemovitost, zejména, nikoli však výlučně, společnosti osobně nebo majetkově propojené s vlastníkem Panující nemovitosti (tj. společnosti ze skupiny Corsica Sole).

2.5. Budoucí služebnosti se zřídí na **dobu [neurčitou]** a za jednorázovou úplatu **ve výši [765.000,- Kč]**, která bude splatná do 30 dnů od provedení zápisu Budoucích služebností do katastru nemovití na základě podmínek stanovených vlastní smlouvou. K úplatě bude připočtena DPH dle platných právních předpisů, není-li plnění od DPH osvobozeno.

their performance. Besides the above-mentioned, this easement includes also the right to establish, own and maintain necessary service facilities for the BESS (e.g. substations).

2.3.2. **Easement of path and road** for the purpose of providing access and driveway to the estate, where the BESS is located, that is to establish (construct), operate, maintain, use, repair, modify for the purpose of modernizing or improving, dismantling of the BESS. This easement consists of the right to walk on or to be transporting using human power over the Part of the Servient estate and to enter the Part of the Servient estate with vehicles of any kind; easement of path and road also includes the right to place and operate, maintain, use and repair a paved access road to the BESS on the Part of the Servient estate, which is suitable to be used by heavy transport.

(hereafter as „**Future Easements**“).

2.4. The Future Obligor understands and agrees that, in addition to the owner of the Dominant estate, third parties using the Dominant estate based on any legal title may also be entitled to exercise the rights under the Future Easements to the same extent, in particular, but not exclusively, companies personally connected or affiliated to the owner of the Dominant estate (i.e. companies from the Corsica Sole group).

2.5. Future Easements shall be established for an **indefinite term** and for the single payment **of [765.000] CZK**, which will be due in 30 days from registration of the Future Easements in the Real Estate Register in accordance with the conditions set forth in this Agreement]. VAT will be added to the payment in accordance with applicable legislation, unless it is exempt from VAT.

2.6. Payments mentioned in Article 2.5 shall be made on the basis of an invoice to the

2.6. Platby podle čl. 2.5. se provádějí na základě faktury. Na účet Budoucího povinného:

Vlastník účtu: Město Havlíčkův Brod
Č. účtu: 19-327521/0100

2.7. Výzva Budoucího oprávněného k uzavření Budoucí smlouvy musí být doručena Budoucímu povinnému ve lhůtě nejpozději do 31.12.2030. Budoucí povinný je povinen uzavřít Budoucí smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní po obdržení výzvy k uzavření Budoucí smlouvy.

2.8. Budoucí oprávněný může vyzvat Budoucího povinného k uzavření Budoucí smlouvy kdykoli v průběhu výše uvedené lhůty k vyzvání a uzavření Budoucí smlouvy, a to dle potřeby i opakovaně, a v takovém případě je Budoucí povinný povinen uzavřít další smlouvy o zřízení služebnosti / dodatek za podmínek dle této Smlouvy.

2.9. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení Budoucí smlouvy, jež nejsou nyní známa anebo se do doby uzavření Budoucí smlouvy změní či upřesní dle Geometrického plánu, doplní do Budoucí smlouvy Budoucí oprávněný.

2.10. Budoucí povinný je povinen poskytnout potřebnou součinnost k uzavření Budoucí smlouvy, mj. udělit Budoucímu oprávněnému písemně a bezodkladně veškeré souhlasy potřebné pro realizaci BESS a související infrastruktury a inženýrských sítí, a umožnit Budoucímu oprávněnému nebo jím pověřeným osobám v potřebném rozsahu vstup na Služebný pozemek.

2.11. Smluvní strany se v den uzavření Budoucí smlouvy zavazují podepsat též návrh na vklad Budoucích služebností do katastru nemovitostí podle Budoucí smlouvy s náležitostmi dle platných právních předpisů.

following account of the Future obligor:
Bank Account Owner: Město Havlíčkův Brod
Bank Account No.: 19-327521/0100

2.7. Notice of the Future Beneficiary to enter into the Future Contract must be delivered to the Future Obligor no later than 31. 12. 2030. Future Obligor shall enter into Future Contract without undue delay no later than 30 days after receiving the notice to enter into Future Contract.

2.8. Future Beneficiary may send notice to the Future Obligor to enter into Future Contract any time during the above-mentioned period during which must be send notice and entered into the Future Contract, and if required even repeatedly – in such case is the Future Obligor obliged to enter into other contracts on establishment of land easement / additions on the terms and conditions of this Contract.

2.9. Contracting parties agreed, that the provisions of the Future Contract that are not yet known or those that would change or be specified by the Geometric plan before entering into the Future Contract, shall be added to the Future Contract by the Future Beneficiary.

2.10. Future Obligor shall provide necessary assistance for the conclusion of the Future Contract, i.a. to grant to the Future beneficiary written and without delay all needed consents, that are necessary for the realization of BESS and related infrastructure and utilities, and to allow the Future Beneficiary or persons authorized by them to access the Servient estate to the necessary extent.

2.11. Contracting parties on the day of entering into the Future Contract to sign as well as a proposal for the registration of the Future easements in the Real Estate Registry, content of which will correspond to the Future Contract and meet the requirements of the relevant legal regulations.

2.12. In case the Future Obligor for any given reason on its part fails to enter into the Future

2.12. Pokud Budoucí povinný z důvodu na své straně neuzavře s Budoucím oprávněným ve výše uvedené lhůtě Budoucí smlouvu anebo pokud neudělí potřebný souhlas nebo že bude zjištěno, že prohlášení a ujištění v této Smlouvě jsou nepravdivá či neúplná a/nebo Budoucí povinný poruší jakýkoliv svůj závazek vyplývající z ustanovení této Smlouvy, má Budoucí oprávněný vůči Budoucímu povinnému nárok na náhradu škody jemu vzniklé tímto porušením, a to v plné výši. Zaplacením náhrady škody není dotčena povinnost Budoucí smlouvu uzavřít.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Budoucí oprávněný je oprávněn všechna práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy převést na třetí osobu. Budoucí povinný vyslovuje již nyní s tímto převodem na třetí osobu souhlas a zavazuje se poskytnout potřebnou součinnost k tomu, aby práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přešla na příslušnou třetí osobu.

3.2. Budoucí povinný tímto uděluje Budoucímu oprávněnému výslovný souhlas se záměrem zřízení inženýrských sítí pro účely BESS, ke kterým je předpokládáno zřízení Budoucích služebností dle této Smlouvy, a to též v rozsahu nezbytném pro zajištění připojení BESS prostřednictvím přípojky k distribuční soustavě. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost a udělit Budoucímu oprávněnému plné moci pro stavební řízení o povolení záměru jakož i pro související činnosti s výstavbou a uvedením do provozu (licence, připojení, autorizace apod.) a uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s výstavbou na Části Služebného pozemku. Budoucí povinný se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucímu oprávněnému a jím pověřeným třetím osobám bezplatný přístup a příjezd na

Contract with the Future Beneficiary within the above-mentioned time period, or fails to give necessary consent, or if the declarations and warranties in this Contract included are found to be false or incomplete and/or the Future Obligor breaches any of its obligations set out by the provisions of this Contract, the Future Beneficiary will be entitled to claim all damages, origin of which will be in the above-mentioned breach of obligations, from the Future Obligor. Payment of damages does not affect the obligation to enter into the Future Contract.

3. Rights and Obligations of the Contracting parties

3.1. Rights and obligations arising from of this Contract shall pass to the legal successors of the Contracting parties. Future Beneficiary is entitled to transfer all its rights and obligations derived from this Contract to a third party. Future Obligor hereby consents to such transfer to a third party and undertakes to provide the necessary assistance to transfer the rights and obligations arising from this Contract to the relevant third party.

3.2. Future Obligor hereby grants to the Future Beneficiary its explicit consent to the intended establishment of utilities for the purposes of the BESS, for which it is intended to establish the Future easements in accordance with this Contract, that is with the necessary extent to ensure the connection of BESS through a connection to the distribution system. Future Obligor undertakes to provide the necessary assistance and grant the Future beneficiary power of attorney for the permitting of the project by the public authority as well as for the related construction and commissioning activities (licenses, connections, authorization, etc.) and hereby grants the Future Beneficiary consent to construct on the Part of the Servient estate. The Future obligor undertakes to enable to the necessary extent the Future Beneficiary or any third party authorized by the Future Beneficiary free access and entry with a vehicle to the estate owned by the Future Obligor for the purpose of construction of the utilities.

pozemky vlastněné Budoucím povinným za účelem realizace stavby inženýrských sítí.

3.3. Budoucí povinný tímto dále uděluje místně příslušnému provozovateli distribuční soustavy souhlas s nezbytnými souvisejícími úpravami elektrického vedení na pozemcích vlastněných Budoucím povinným (a to i prostřednictvím třetích osob), a zavazuje se s ním uzavřít nezbytná smluvní ujednání (zejm. smlouvu o zřízení služebnosti). Budoucí povinný se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu provozovateli distribuční soustavy a jím pověřeným třetím osobám bezplatný přístup a příjezd na pozemek vlastněný Budoucím povinným a realizaci stavby úpravy elektrického vedení pro účely připojení BESS k distribuční soustavě.

3.4. Budoucí povinný je srozuměn a souhlasí s tím, že pro účely výstavby Budoucích služebností bude nezbytné využít Služebných pozemků, případně jiných jím vlastněných pozemků, kdy uděluje souhlas Budoucímu oprávněnému k jejich využití. Budoucí oprávněný se zavazuje při výstavbě postupovat tak, aby co nejvíce chránil majetek a práva Budoucího povinného.

3.5. Pro případ, že na Služebných pozemcích vznikne v průběhu trvání této Smlouvy škoda prokazatelně způsobená činností Budoucího oprávněného nebo jím pověřených osob, zavazuje se Budoucí oprávněný nahradit Budoucímu povinnému takto vzniklou škodu, a to až do celkové maximální výše 1.000.000 Kč za veškeré případné škodní události, přičemž nad rámec této výše náhrady škody není Budoucí oprávněný povinen k náhradě škody.

3.6. Budoucí povinný se zavazuje pro případ každé jednotlivé škodní události bezodkladně poskytnout veškerou součinnost potřebnou k náležitému zjištění

3.3. Future Obligor hereby further grants a locally competent distribution system operator consent to carry out necessary modifications to the power lines on the estate owned by the Future Obligor (including doing so through third parties) and undertakes to enter into necessary contractual agreements with above-mentioned distribution system operator (in particular contract on the establishment of easement). Future Obligor undertakes to enable to the necessary extent the above-mentioned distribution system operator and third parties authorized by him free access and entry with a vehicle to the estate owned by the Future Obligor and realization of the construction of power line modifications for the purpose of connecting the BESS to the distribution system.

3.4. Future Obligor fully acknowledges and agrees that it will be necessary for the purpose of construction of the Future easements to utilize the Servient estate or other land owned by him and hereby grants its consent to the Future beneficiary to utilize them. Future beneficiary obliges to proceed during the construction with caution and in order to protect the property and rights of the Future Obligor to the greatest possible extent.

3.5. In the event that during the term of this Contract there were damages to occur to the Servient estate, that would origin and was beyond doubt caused by the activities of the Future Beneficiary or third persons authorized by the Future Beneficiary, the Future beneficiary undertakes to pay the Future obligor all of such damages up to a maximum total amount of 1.000.000 CZK for all possible damage events. Future Beneficiary will not be obliged to pay for any damages beyond the above-mentioned limit.

3.6. Future Obligor undertakes for each individual claim to without delay provide all assistance requested by the Future Beneficiary necessary to properly identify and verify the damage that has occurred and to resolve the claim, which includes

a doložení škody a k vyřešení škodní události, kterou si Budoucí oprávněný vyžádá, a to včetně např. zhotovení fotodokumentace a stvrzení zjištěného rozsahu škody podpisem protokolu o škodě, a včetně poskytnutí veškerých potřebných podkladů a součinnosti pojišťovně.

V případě výskytu jakékoliv vady, která se projeví na Služebném pozemku v době do 3 let od jejího uvedení do původního stavu a která vznikla v důsledku činnosti Budoucího oprávněného, se Budoucí oprávněný zavazuje zjednat na vlastní náklady nápravu této vady. Budoucí povinný písemně vyzve Budoucího oprávněného ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě, uvede charakter zjištěné vady a navrhne způsob řešení.

3.7. Budoucí povinný se tímto zavazuje od okamžiku uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného s tím, že udělení souhlasu nebude bezdůvodně odmítnuto v případě, že práva a povinnosti z této Smlouvy budou postoupena na nového vlastníka, neučinít žádné právní jednání směřující k převodu Služebných pozemků nebo jejich jakémukoliv zatížení, a nezahájit, a to ani prostřednictvím třetí osoby, žádná jednání týkající se využití Služebných pozemků třetí osobou. Těmito úkony se zejména myslí vložení Služebného pozemku do základního kapitálu společnosti či družstva, výstavba na Služebném pozemku, zřízení zástavního práva k Služebnému pozemku, věcného břemene, uzavření smlouvy o nájmu či jiné závazky, které by jakýmkoli způsobem omezily dispozici se Služebným pozemkem a/nebo budoucí realizaci práv dle Budoucí smlouvy.

4. Ostatní ujednání

among others taking photographic documentation and confirming the extent of the damage by signing a damage report, and providing all necessary documentation and assistance to the insurance company.

In the event of any defect occurring on the Servient property within three (3) years from its reinstatement to the original condition, which has arisen as a result of the activities of the Future Beneficiary, the Future Beneficiary undertakes to remedy such defect at its own cost and expense. The Future Obligor shall invite the Future Beneficiary in writing to remedy the defect within a reasonable period, specifying the nature of the identified defect and proposing the manner of its rectification.

3.7. Future Obligor hereby undertakes, from the moment of conclusion of this Contract, without the prior written consent of the Future Beneficiary not to take any legal action to transfer the ownership to the Servient estate or to burden it in any way, and not to enter into any negotiations, not even though a third party, concerning the use of the Servient estate by a third party. Such acts include, but are not limited to, the deposit of the Servient estate to the share capital of a company or cooperative, the construction work on the Servient estate, the establishment of a lien on the Service Land, an easement, the conclusion of a lease agreement or other obligations that would in any way limit the disposition of the Servient estate and/or the future exercise of the rights under the Future Contract. Above-mentioned consent of the Future Beneficiary shall not be unreasonably withheld if the rights and obligations contained in this Contract were transferred to a new owner.

4. Other arrangements

4.1. Future Obligor undertakes to provide the Future Beneficiary with all the reasonable and fair assistance in accordance with this

4.1. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému jakoukoli rozumnou a spravedlivou součinnost dle této Smlouvy (a to i vůči příslušným orgánům veřejné moci), a to vždy bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného.

4.2. Budoucí povinný bere na vědomí, že záměr Budoucího oprávněného dle čl. 1.1 této Smlouvy představuje značnou investici.

4.3. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy neuzavře s třetí osobou smlouvu s předmětem plnění obdobným této Smlouvě nebo smlouvu, jejímž předmětem by byl převod nebo jakékoli zatížení Služebného Pozemku nebo jeho části, či jiným způsobem nezhorší postavení těchto nemovitostí.

4.4. Budoucí povinný se zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke zhoršení stavu Služebného Pozemku či znemožnění realizace záměru Budoucího oprávněného dle čl. 1.1 této Smlouvy.

5. Sankční ujednání

5.1. V případě, že se jakékoli prohlášení Smluvní strany učiněné v této Smlouvě ukáže být neúplným, nepravdivým, nesprávným nebo zavádějícím, zavazuje se povinná Smluvní strana uhradit oprávněné Smluvní straně smluvní pokutu ve výši [20.000],- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

5.2. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle této Smlouvy se porušivší Smluvní strana zavazuje uhradit oprávněné Smluvní straně smluvní pokutu ve výši [5.000],- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody způsobené

Contract (which includes assistance towards relevant public authorities) always without any undue delay upon written request by the Future Beneficiary.

4.2. Future Obligor fully acknowledges that the intent of the Future Beneficiary as described in the Article 1.1 of this Contract constitutes a substantial investment.

4.3. Future Obligor undertakes, that during the term of this Contract he shall not enter into a contract with a third party with a subject matter or performance similar to this Contract or into a contract that would transfer or burden in any way the Servient estate or any part of it, or in some any other way degrade the status of these properties.

4.4. Future Obligor undertakes to refrain from any action that could lead to the deterioration of the Servient estates or obstruct the realization of intention of the Future Beneficiary as described in Article 1.1 of this Contract.

5. Penalty Arrangements

5.1. In case that any statement made by a Contracting party in this Contract proves to be incomplete, untrue, incorrect or misleading, then the breaching Contracting party shall pay to the other Contracting party a contractual penalty in the amount of [20.000] CZK for each individual case of breach.

5.2. In case that a Contracting party breaches the obligation of confidentiality as set out by this Contract, the breaching Contracting party undertakes to pay the other Contracting party a contractual penalty in the amount of [5.000] CZK for each individual case of breach.

5.3. Contracting parties hereby agree that the penalty clause shall not affect any possible claim for damages caused by the breach of obligation secured by the contractual penalty.

porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou v plném rozsahu.

6. Důvěrnost informací, mlčenlivost, duševní vlastnictví

Smluvní strany považují veškeré informace uvedené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní nebo v důsledku plnění této Smlouvy za důvěrné. Pokud ostatní Smluvní strany neposkytnou svůj předchozí písemný souhlas, nemohou být tyto informace, a to i po skončení platnosti a/nebo účinnosti této Smlouvy, zpřístupňovány žádným třetím osobám, pokud toto zpřístupnění není vyžadováno obecně závaznými právními předpisy nebo příslušnými orgány jednajícími na základě obecně závazných právních předpisů nebo v souladu s nimi nebo tyto informace již jsou veřejně známy a dále s výjimkou svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakož i osob ovládajících, ovládaných nebo ovládaných stejnou ovládající osobou.

7. Doručování

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy budou činěna v písemné formě v českém a anglickém jazyce a doručena ostatním Smluvním stranám na v úvodu uvedené kontaktní údaje (i) osobním doručením, (ii) doporučeným dopisem, (iii) datovou zprávou do datové schránky nebo (iv) e-mailem v případě, že je tento opatřen uznávaným elektronickým podpisem nebo že ostatní Smluvní strany potvrdí přijetí nebo jiným způsobem na tento e-mail odpoví. V případě doručení poštou se písemnost považuje za doručenou (i) převzetím Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme, (ii) uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště, nebo (iii) dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla, s tím, že za doklad odeslání se považuje potvrzený podací lístek. V případě doručení datovou zprávou se písemnost považuje za doručenou přihlášením do datové schránky, nejpozději

6. Confidentiality and intellectual property

Contracting parties hereby declare all information contained in this Contract or obtained in connection with or as a result of execution of this Contract as confidential. Unless the other Contracting party have given their prior written consent, such information is prohibited to be, even after the expiry and/or termination of this Contract, disclosed to a third party, unless such disclosure is required by generally applicable regulation, or such information is already publicly known, and with the exception of their advisers bound by confidentiality obligations to the same extent, and persons controlling, controlled by or under the control of the same controlling person.

7. Delivery

Unless it is stated otherwise in this Contract, any notice or other communication required under this Contract shall be in writing in both Czech and English and delivered to the other Contracting party at the contact details specified in the introduction (i) by personal delivery, (ii) by registered letter, (iii) by data message through a data box or (iv) by email if the latter bears a recognized electronic signature or the other Contracting party confirm receipt or in a different way respond to the email. In case of delivery by post, the document shall be deemed as delivered (i) on receipt by the Contracting party or, if the Contracting party failed to accept the document, (ii) on the expiry of the third working day after the date on which the document is deposited in the post office, or (iii) on the date on which the Contracting party refuses to accept the document, provided that the confirmed mail application form shall be deemed as a proof of posting the mail. In case of delivery by through a data box, the document shall be deemed as delivered

však uplynutím 10. (desátého) kalendářního dne ode dne dodání do datové schránky.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem.

8.2. Tato Smlouva se uzavírá dvojjazyčně, v české a anglické jazykové verzi; v případě jakýchkoli rozporů má přednost verze anglická.

8.3. Tuto Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Budoucí oprávněný je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že nebude možné z jakéhokoli důvodu možné realizovat předmětný záměr či to bude možné pouze za podstatně ztížených podmínek nebo bez uvedení důvodu. Odstoupení je účinné doručením oznámení písemně nebo prostřednictvím datové schránky Budoucímu povinnému. Dále je Budoucí oprávněný oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude zjištěno, že prohlášení a ujištění v této Smlouvě jsou nepravdivá či neúplná a/nebo Budoucí povinný poruší jakýkoliv svůj závazek vyplývající z ustanovení této Smlouvy.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto ji podepisují.

8.5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy budou provedeny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků vyjadřujících vůli obou smluvních stran a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

upon registration in the data box by the receiving Contracting party, but not later than the expiration of the tenth calendar day following the date of delivery of the document to the data box.

8. Final provisions

8.1. This Contract is governed by the Czech law, in particular by the Civil Code.

8.2. This Agreement is concluded bilingually, in Czech and English language versions; in the event of any discrepancies, the English version shall prevail.

8.3. This Contract may be terminated by written agreement between the Contracting parties. Future Beneficiary is further entitled to terminate this Contract in event that it will be no longer possible to execute the above-mentioned project for any given reason or only under substantially more difficult conditions or without giving any reason. Withdrawal will be in effect upon delivery of a notice to the Future Obligor in writing or through a data box. Future Beneficiary is also entitled to withdraw from the Contract if the declarations and warranties contained in this Contract are found to be untrue or incomplete and/or the Future Obligor breaches any of its obligations under the provisions of this Contract.

8.4. Contracting parties hereby declare that they have read the Contract in detail, they clearly understand contents of the Contract, they do not enter into the Contract under duress or under obviously disadvantageous conditions, they are not aware of any circumstances that prevent conclusion of this Contract, and they sign it as such.

8.5. All amendments and additions to the Contract shall be made in the form of a written amendment, numbered in ascending order, expressing the will of both of the Contracting parties and signed on one document by authorized representatives of both of the Contracting parties.

8.6. If any of the provisions of the Contract

8.6. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nicotným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původnímu.

8.7. Smluvní strany na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.

Zřízení věcného břemene schválila Rada města Havlíčkův Brod v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu ust. § 102 odst. 3 na svém zasedání dne 15.9.2025 usnesením číslo 563/25.

8.8. Smlouva obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 – Text Budoucí smlouvy
Příloha č. 2 – Orientační grafický zakres
Služebného pozemku
Příloha č. 3 - List vlastnictví č. 10001

8.9. Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

is or becomes invalid, ineffective or null, it shall not affect the validity of other provisions of the Contract. The Contracting parties undertake to replace any invalid provision without delay through a written amendment with a new valid provision as close as possible in meaning and purpose to the original version.

8.7. Contracting parties assume the risk of a change in circumstances within the meaning of Section 1765(2) of the Civil Code.

The establishment of the easement was approved by the Council of the City of Havlíčkův Brod in accordance with Act No. 128/2000 Coll., on Municipalities, pursuant to Section 102(3), by Resolution No. 563/25 at its meeting held on 15 September 2025.

8.8. The Contract contains following annexes:

Annex no. 1 – Wording of the Future Contract
Annex no. 2 – Indicative graphic plan of the Servient estate
Annex no. 3 – Title Deed no. 10001

8.9. The Contract is made in two (2) copies, of which one (1) copy shall be given to each of the Contracting parties.

[Budoucí oprávněný] [Future Beneficiary]

V Havlíčkově Brodě dne

[Budoucí povinný] [Future Obligor]

V/In..... dne/on

PŘÍLOHA Č. 1
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH
SLUŽEBNOSTÍ

Tato smlouva (dále jen "**Smlouva**") je uzavřena podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**"), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

CS Česko s.r.o.

IČ: 23003651

Se sídlem: náměstí 14. října 1307/2, Smíchov, 150 00 Praha 5

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 419805

Zastoupená [jméno a příjmení, funkce] (dále jen "**Oprávněný**")

a

Město Havlíčkův Brod

IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449

se sídlem: Havlíčkovovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod

zastoupena starostou Zbyňkem Stejskalem k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 445/18 ze dne 28.5.2018 Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru

bankovní spojení: Komerční banka Havlíčkův Brod, č.ú. 19-327521/0100

(dále jen "**Povinný**")

(výše uvedené smluvní strany společně dále jen "**smluvní strany**"):

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný vlastní následující pozemek: parc. č. 1012/2, o celkové výměře 16.708 m², trvalý travní porost, zapsaný na LV č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec Havlíčkův Brod a k. ú. Mírovka u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, k. p. Havlíčkův Brod (dále jen „**Služebný pozemek**").

ANNEX NO. 1
CONTRACT ON ESTABLISHMENT OF LAND
EASEMENTS

This contract (hereafter as "**Contract**") concluded pursuant to the provisions of § 1257 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code ("**Civil Code**"), on the below mentioned day, month and year between

CS Česko s.r.o.

ID No.: 23003651

Registered office: náměstí 14. října 1307/2, Smíchov, 150 00 Praha 5

Registered in the Commercial Register kept by Městský soud v Praze, section C, file number 419805

represented by [Name and Surname]

(hereafter as "**Beneficiary**")

and

Město Havlíčkův Brod

ID No.: 00267449

Registered office: Havlíčkovovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod

Public authority

represented by [Name and Surname]

(hereafter as "**Obligor**")

(above-mentioned contracting parties hereafter as "**Parties**"):

1. Preamble

- 1.1. Obligor owns the following plot no. 1012/2, with a total area of 16708 m², permanent grassland, registered on Title Deed no. 10001 in the Real Estate Register for the municipality of Havlíčkův Brod and in cadastral area of Mírovka, led by the Real Estate office Vysočina, Cadastral office Havlíčkův („**Servient estate**").
- 1.2. [Based on a geometric plan no. [...], made by a Geodetic office [...] certified by [...] on [...] and approved by the Real Estate office [...], Cadastral office [...] on [...]] (hereafter as „**Geometric plan**") is indicated the extent of easements that are to be established under this Contract (hereafter as „**Part of the Servient estate**"). Geometric plan is

- 1.2. [Na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného zeměměřickou kanceláří [...] ověřeného [...] dne [...] a potvrzeného Katastrálním úřadem pro [...] kraj, katastrální pracoviště [...] dne [...]] (dále jen „**Geometrický plán**“) je vyznačen rozsah Služebností zřízovaných na základě této Smlouvy (dále jen „**Část Služebného pozemku**“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.]
- 1.3. Povinný prohlašuje, že Část Služebného pozemku není zatížena žádnými právy třetích osob, která by bránila uzavření Smlouvy a zřízení Služebností, jak jsou definovány níže, a zavazuje se po celou dobu trvání Smlouvy zdržet jakýchkoli jednání, která by omezila, znemožnila či podstatně ztížila možnosti plnění této Smlouvy.
- 1.4. Oprávněný je vlastníkem pozemku specifikovaného níže, na kterém má být vystavěno zařízení pro ukládání energie, jakož i související stavební a technická infrastruktura (dále jen „**BESS**“): parc. č. 1017/11, orná půda, o celkové výměře 40.183 m², v k. ú. Mírovka (695769), obec Havlíčkův Brod (568414), zapsaném na LV č. 851 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, k. p. Havlíčkův Brod („**Panující nemovitost**“).

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Povinný tímto zřizuje ve prospěch Panujících nemovitostí k tíži Služebného pozemku, a to v rozsahu Části Služebného pozemku vymezeného v Geometrickém plánu, tyto pozemkové služby:
- 2.1.1. **Služebnost inženýrské sítě** za účelem umístění elektrické přípojky pro BESS na Části Služebného pozemku. Tato služebnost spočívá v oprávnění k uložení kabelů nezbytných pro provoz BESS včetně souvisejících zařízení na Části Služebného pozemku. Služebnost zahrnuje zejména oprávnění vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem na Části Služebného pozemku zřídit, provozovat, udržovat, užívat, opravovat tyto inženýrské sítě: podzemní

an annex to the Contract and made an integral part of Contract.]

- 1.3. Obligor declares, that the Part of the Servient estate is not burdened by any third party rights that would obstruct the conclusion of the Contract and the establishment of the Easements, as defined below, and undertakes to refrain throughout the term of the Contract from any actions that would, limit, obstruct or significantly hinder the capability to fulfil this Contract.
- 1.4. Beneficiary is an owner of the below specified plot of land, on which it is to be constructed a battery energy storage system and related construction and technical infrastructure („**BESS**“): plot no. 1017/11, arable land, with the total area of 40.183 m², in cadastral area of Mírovka (695769), municipality of Havlíčkův Brod (568414), listed on Title Deed No. č. 851 led by the Real Estate office Vysočina, Cadastral office Havlíčkův Brod („**Dominant estate**“).

2. Subject of Contract

- 2.1. Obligor hereby establishes in benefit of the Dominant estate and while burdening the Servient estate in the extent of the Part of the Servient estate as indicated in the Geometric plan, following easements:
- 2.1.1. **Easement of the utility network** for the purpose of installing an electrical connection for the BESS on the Part of the Servient estate. This easement consists of a right to lay the necessary cables for the operation of the BESS and related facilities on the Part of the Servient estate. It particular this easement includes right to establish, operate, maintain, use, repair at its own expense and in a suitable and safe manner following utility network: underground HV and VHV power line, fiber optic cables and other related power or other lines for the BESS, as well as to make modification to these utilities in order to modernize them or improve their performance. Besides the above-mentioned, this easement includes also the right to establish, own and maintain

elektrické vedení VN popř. VVN, optický kabel a další související energetické nebo jiné vedení pro BESS, jakož i provádět úpravy těchto inženýrských sítí za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Služebnost dále zahrnuje právo zřídit, mít a udržovat na Části Služebného pozemku také potřebné obslužné zařízení k BESS (např. trafostanice).

- 2.1.2. **Služebnost stezky a cesty** za účelem zajištění přístupu k pozemkům, na kterých je umístěna BESS, a to za účelem zřízení (výstavby), provozu, údržby, užívání, oprav, úprav za účelem modernizace nebo zvýšení výkonnosti, demontáže BESS. Tato služebnost spočívá v oprávnění chodit po Části Služebného pozemku nebo se po ní dopravovat lidskou silou a vjíždět na Část Služebného pozemku jakýmkoli vozidly (včetně vozidel o hmotnosti nad 3,5 t); služebnost stezky a cesty dále zahrnuje i právo na Části Služebného pozemku umístit a provozovat, udržovat, užívat a opravovat zpevněnou přístupovou cestu k BESS, způsobilou pro provoz nadměrného transportu.

(dále společně jen „**Služebnosti**“).

- 2.2. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že Služebnosti zakládají oprávnění pro každého (tj. jak současného, tak i kteréhokoli budoucího) vlastníka Panujících nemovitostí, tedy se pojí s vlastnictvím Panujících nemovitostí a zatěžují Části Služebného pozemku, jejímž převodem nezanikají.
- 2.3. Veškerá oprávnění, jež jsou obsahem Služebností, je každý vlastník Panujících nemovitostí oprávněn realizovat osobně nebo prostřednictvím jím pověřených třetích osob; vlastníkem Panujících nemovitostí mohou být k realizaci oprávnění ve stejném rozsahu jako vlastník Panujících nemovitostí pověřeny zejména další třetí osoby užívající z jakéhokoli právního důvodu Panujících nemovitostí, zejména, nikoli však výlučně, společnosti osobně nebo majetkově propojené s vlastníkem Panujících

necessary service facilities for the BESS (e.g. substations).

- 2.1.2. **Easement of path and road** for the purpose of providing access and driveway to the estate, where the BESS is located, that is to establish (construct), operate, maintain, use, repair, modify for the purpose of modernizing or improving, dismantling of the BESS. This easement consists of the right to walk on or to be transporting using human power over the Part of the Servient estate and to enter the Part of the Servient estate with vehicles of any kind (including vehicle with weight above 3,5 t); easement of path and road also includes the right to place and operate, maintain, use and repair a paved access road to the Bess on the Part of the Servient estate, which is suitable to be used by heavy transport.

(hereafter as “**Easements**”).

- 2.2. For the avoidance of doubt Parties jointly declare, that the Easements establish rights for each (i.e., both present and future) owner of the Dominant estate, i.e. the Easements are attached to the ownership of the Dominant estate and burden Part of the Servient estate and shall not be terminated by a transfer of ownership to neither the Dominant estate or the Servient estate.
- 2.3. Each owner of the Dominant estate is entitled to exercise all the rights contained in the Easements personally or through third parties authorized by them; the owner of the Dominant estate may authorize in particular other third parties using the Dominant estate based on any legal title to exercise the rights under the Future Easements to the same extent as the owner of the Dominant estate, in particular, but not exclusively, companies personally connected or affiliated to the owner of the Dominant estate (i.e. companies from the Corsica Sole group).
- 2.4. Parties hereby agree on a single payment for the establishment of the Easements in the amount of **[765.000 CZK]** (hereafter as “**Payment**”).

nemovitosti (tj. společnosti ze skupiny Corsica Sole).

2.4. Smluvní strany tímto sjednávají úplatu za zřízení Služebností **ve výši [765.000,- Kč]** (dále jen „**Úplata**“).

2.5. Úplata je splatná na účet Budoucího povinného do 30 dnů od zápisu Služebností do katastru nemovitostí. K úplatě bude připočtena DPH dle platných právních předpisů, není-li plnění od DPH osvobozeno.

Vlastník účtu: Město Havlíčkův Brod
Č. účtu: 19-327521/0100

2.6. Zahájením stavebních prací BESS se rozumí zahájení terénních úprav na pozemku určeném pro výstavbu BESS.

2.7. Služebnost se tímto sjednává na **dobu neurčitou**.

2.8. Smluvní strany berou na vědomí, že práva odpovídající Služebnostem vzniknou dnem vkladu práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí u příslušného úřadu, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

2.9. Poplatky spojené s návrhem na vklad práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí hradí Oprávněný.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Povinný není oprávněn zřídit k Části Služebného pozemku jakákoli práva neslučitelná s právy ze Služebností, ledaže by je příslušný vlastník Panující nemovitosti písemně schválil.

3.2. Uplatňuje-li třetí osoba práva k Části Služebného pozemku, jež jsou neslučitelná s právy ze Služebností, je Povinný povinen učinit veškerá právní opatření k ochraně Služebností a práv z nich vyplývajících. Jestliže tak Povinný v přiměřené lhůtě neučiní,

2.5. The Payment shall be due to the account of the Obligor within 30 days from the registration of the Easements in the Real Estate Register VAT shall be added to the consideration in accordance with applicable legal regulations, unless the supply is exempt from VAT.

Bank Account Owner: Město Havlíčkův Brod
Bank Account no.: 19-327521/0100

2.6. Start of the construction works of the BESS means the beginning of landscaping on the estate designated for the construction of the BESS.

2.7. The Easements are established for an indefinite term.

2.8. The Parties acknowledge that rights related to the Easements will be established on the date of them entering into the Real Estate Register at the competent public authority, with legal effects on the date of the submission of relevant application for entry of above-mentioned rights.

2.9. All fees associated with the application for the entry of the rights related to the Easements into the Real Estate Register shall be paid by the Beneficiary.

3. Rights and Obligations of Parties

3.1. Obligor is obliged to refrain from burdening the Part of the Servient estate with rights that are incompatible with the rights contained in Easements, unless the owner of the Dominant estate would such rights and burdening of the Part of the Servient estate approve in writing.

3.2. If a third party starts to exercise rights to a Part of the Servient estate, which are incompatible with the rights under the Easements, the Obligor is obliged to take all legal measures to protect the Easements and from them arising rights. If the Obligor fails to do so within a reasonable period of time, then the Obligor shall be liable to the owner of the Dominant estate for damages.

3.3. The Parties are obliged to provide each other with all the possible assistance that is necessary to submit a proposal for the entry of the rights

odpovídá příslušnému vlastníkovi Panující nemovitosti za vzniklou škodu.

- 3.3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí a k provedení tohoto vkladu.
- 3.4. V případě, že by ke vkladu práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů, uzavřou novou smlouvu o zřízení služebností stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu o zřízení Služebností či návrh na vklad náležitě doplní.
- 3.5. Pro případ, že na Části Služebného pozemku vznikne v průběhu trvání této Smlouvy škoda prokazatelně způsobená činností Oprávněného nebo jím pověřených osob v souvislosti s provozem BESS, zavazuje se Oprávněný nahradit Povinnému škodu, a to až do celkové maximální výše [1.000.000,-] Kč za veškeré případné škodní události, přičemž nad rámec této výše náhrady škody není Oprávněný povinen k náhradě škody.
- 3.6. Povinný se zavazuje pro případ každé jednotlivé škodní události bezodkladně poskytnout veškerou součinnost potřebnou k náležitému zjištění a doložení škody a k vyřešení škodní události, kterou si Oprávněný vyžádá, a to včetně např. zhotovení fotodokumentace a stvrzení zjištěného rozsahu škody podpisem protokolu o škodě, a včetně poskytnutí veškerých potřebných podkladů a součinnosti pojišťovně.
- 3.7. V případě výskytu jakékoliv vady, která se projeví na Služebném pozemku v době do 3 let od jejího uvedení do původního stavu a která vznikla v důsledku činnosti Budoucího oprávněného, se Budoucí oprávněný zavazuje

equivalent to the Easements into the Real Estate Register and to accomplish such entry.

- 3.4. In the event that the entry of the rights equivalent to the Easements into the Real Estate Register is not achieved, the Parties undertake to enter into a new contract on the establishment of the Easements of the same content or an amendment of the same content to this Contract without undue delay, but no later than within 30 days, that will meet all the legal conditions for the entry, or to complement this Contract on the establishment of the Easements or the application for entry without undue delay upon the instruction from the Real Estate office.
- 3.5. In case that during the term of this Contract, damage to the Part of the Servient estate was provably caused as a result of the activities of the Beneficiary or third persons authorized by Beneficiary in connection with the operation of the BESS, the Beneficiary undertakes to pay compensation for such occurred damages to a maximum amount of [1.000.000] CZK for all possible damage incidents. Beneficiary is not obliged to pay compensation exceeding the above-mentioned limit for the maximum amount of compensation.
- 3.6. Obligor undertakes for each individual claim to without delay provide all assistance requested by the Beneficiary necessary to properly identify and verify the damage that has occurred and to resolve the claim, which includes among others taking photographic documentation and confirming the extent of the damage by signing a damage report, and providing all necessary documentation and assistance to the insurance company.
- 3.7. In the event of any defect occurring on the Servient property within three (3) years from its reinstatement to the original condition, which has arisen as a result of the activities of the Future Beneficiary, the Future Beneficiary undertakes to remedy such defect at its own cost and expense. The Future Obligor shall invite the Future Beneficiary in writing to remedy the defect within a reasonable period, specifying the nature of the identified defect and proposing the manner of its rectification.

zjednat na vlastní náklady nápravu této vady. Budoucí povinný písemně vyzve Budoucího oprávněného ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě, uvede charakter zjištěné vady a navrhne způsob řešení.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem.
- 4.2. Tato Smlouva se uzavírá dvojjazyčně, v české a anglické jazykové verzi; v případě jakýchkoli rozporů má přednost verze česká.
- 4.3. Tuto Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 4.4. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišly do styku v souvislosti se Smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že důvěrnými informacemi jsou veškeré informace, podklady a dokumenty poskytnuté v souvislosti se Smlouvou, pokud nejsou běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto ji podepisují.
- 4.6. Veškeré změny a doplnění Smlouvy budou provedeny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků vyjadřujících vůli obou smluvních stran a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4.7. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nicotným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním

4. Final provisions

- 4.1. This Contract is governed by the Czech law, in particular by the Civil Code.
- 4.2. This Agreement is concluded bilingually, in Czech and English language versions; in the event of any discrepancies, the Czech version shall prevail.
- 4.3. This contract may be terminated by a written agreement between the Parties.
- 4.4. The Parties undertake to protect and conceal from third parties information constituting trade secrets, confidential information and other information which they have obtained in relation with the Contract. The Parties as confidential explicitly consider all information, materials and documents provided in connection with the Contract, unless they are generally available in public sources of information.
- 4.5. The Parties declare, that they have read the Contract in detail, they have clearly understood its contents, they are not entering into it under duress or under obviously unfavorable conditions, that they are not aware of any circumstances, that would prevent conclusion of the Contract and as such they sign the Contract.
- 4.6. All amendments and additions to the Contract shall be made in the form of a written amendment, numbered in ascending order, expressing the will of both of the Parties and signed on one document by authorized representatives of both of the Parties.
- 4.7. If any of the provisions of the Contract is or becomes invalid, ineffective or null, it shall not affect the validity of other provisions of the Contract. The Parties undertake to replace any invalid provision without delay through a written amendment with a new valid provision as close as possible in meaning and purpose to the original version.
- 4.8. The Contract contains following annexes:

platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původnímu.

4.8. Smlouva obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 - Geometrický plán k Částem Služebných pozemků

4.9. Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení (s ověřenými podpisy) bude určeno pro účely zápisu Služebností do katastru nemovitostí.

[Oprávněný] [Beneficiary]

V/In..... dne/on

[Jméno a příjmení] [Name and Surname]
[Funkce] [Position]

Annex no. 1 – Geometric plan to the Part of the Servient estate

4.9. The Contract is made in three (3) copies, of which one (1) copy shall be given to each of the Parties and one (1) additional copy (with certified signatures) shall be designated for the purpose of registration of the Easements in the Real Estate Register.

[Povinný] [Obligor]

V/In..... dne/on

[Jméno a příjmení] [Name and Surname]
[Funkce] [Position]