

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ č.: SSB368

dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

číslo smlouvy budoucího nájemce: 4570116514

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. AXII
540

zastoupený [redacted] Židlochovice, se sídlem
Tyršova 1, 667 01 Židlochovice, na základě pověření ze dne 9.1.2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Židlochovice

číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „budoucí pronajímatel“) na straně jedné

a

ČEZ, a. s.

se sídlem Duhová 2/1444, Praha 4, PSČ 140 53

IČO: 452 74 649

DIČ: CZ45274649

zapsaná 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 plné moci společností **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**

se sídlem Duhová 1444/2, Praha 4 – Michle, PSČ 140 00

IČO: 259 38 924

DIČ: CZ25938924

zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 397830 zastoupenou
Ing. Kateřinou Bičákovou, předsedkyní rady jednatelů a Bc. Jindřichem Zlámalem,
místopředsedou rady jednatelů

(dále jako „budoucí nájemce“) na straně druhé

(budoucí pronajímatel a budoucí nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý
jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní (dále
jen „smlouva“):

I.
Předmět budoucí smlouvy

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m ² | Pronajímaná výměra v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|--------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|------|---------|
| 3158 | Ostatní pl. | 6715 | 143 | Dubňany | 3555 | Dubňany |
| 3196/3 | Ostatní pl. | 3848 | 1758 | Dubňany | 3555 | Dubňany |
| 3196/4 | Lesní poz. | 2415 | 1166 | Dubňany | 3555 | Dubňany |
| St. 10311 | Zastav. pl. | 49765 | 250 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2391/5 | Ostatní pl. | 1460 | 64 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2400 | Lesní poz. | 36035 | 37 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2404/1 | Vodní pl. | 57209 | 10 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2406/2 | Lesní poz. | 54141 | 1124 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2407/3 | Lesní poz. | 871 | 170 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2411/2 | Lesní poz. | 246 | 22 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2417 | Lesní poz. | 281421 | 35 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2419/2 | Ostatní pl. | 228 | 2 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2420/7 | Lesní poz. | 23393 | 346 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2420/18 | Lesní poz. | 825 | 4 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2421/2 | Lesní poz. | 59860 | 844 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2422/2 | Lesní poz. | 83974 | 296 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2423/3 | Lesní poz. | 77357 | 1012 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2424/3 | Lesní poz. | 35954 | 116 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2424/4 | Lesní poz. | 34347 | 244 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/2 | Lesní poz. | 17438 | 2 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/3 | Lesní poz. | 1816 | 54 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/4 | Lesní poz. | 5365 | 204 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/5 | Lesní poz. | 142 | 22 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/7 | Lesní poz. | 774 | 14 | Hodonín | 8981 | Hodonín |

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m ² | Pronajímaná výměra v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|--------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|------|---------|
| 2426/10 | Lesní poz. | 2185 | 184 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2426/11 | Lesní poz. | 1229 | 1030 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2427/5 | Lesní poz. | 2332 | 1380 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2428 | Lesní poz. | 3265 | 20 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2429/3 | Lesní poz. | 1429 | 1266 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/11 | Ostatní pl. | 7804 | 5328 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/13 | Lesní poz. | 3897 | 16 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/15 | Ostatní pl. | 3019 | 2509 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/18 | Ostatní pl. | 1731 | 844 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/28 | Lesní poz. | 616 | 12 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/32 | Ostatní pl. | 738 | 358 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/57 | Lesní poz. | 37 | 28 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/58 | Ostatní pl. | 34 | 8 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/59 | Ostatní pl. | 44 | 6 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/61 | Ostatní pl. | 2820 | 14 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/68 | Ostatní pl. | 137 | 48 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/71 | Lesní poz. | 535 | 6 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/73 | Lesní poz. | 928 | 8 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/75 | Lesní poz. | 219 | 8 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2831 | Ostatní pl. | 11826 | 5382 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2915/27 | Vodní pl. | 1019 | 13 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 7868/2 | Vodní pl. | 1547 | 19 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| Celkem | | | 26426 | | | |

Uvedené pozemky (dále jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět budoucího nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, k. ú. Dubňany a k.ú. Hodonín.

2. Budoucí pronajímatel se zavazuje uzavřít s budoucím nájemcem za podmínek dále uvedených nájemní smlouvu k předmětu budoucího nájmu specifikovanému v předchozím

odstavci tohoto článku smlouvy, a to do 60 dnů od výzvy budoucího nájemce k jejímu uzavření, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy; výzvou se ve smyslu předchozí věty rozumí rovněž návrh na uzavření nájemní smlouvy. Současně se budoucí nájemce zavazuje nejpozději v téže lhůtě předložit pronajímateli následující listiny:

- pravomocné rozhodnutí o dočasném odnětí předmětných pozemků z pozemků určených k plnění funkce lesa minimálně na dobu trvání nájemní smlouvy,
 - pravomocné povolení záměru pro stavbu „FVE Dubňany I.“
3. Budoucí pronajímatel se zavazuje uzavřít s budoucím nájemcem za podmínek dle této smlouvy ujednaných nájemní smlouvu k předmětu budoucího nájmu specifikovanému v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to však nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy a současně za podmínky, že nejpozději v téže lhůtě budou budoucímu pronajímateli předloženy listiny uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy; v opačném případě se tato smlouva ruší a budoucí pronajímatel není povinen nájemní smlouvu, jejíž uzavření je touto smlouvou předvídáno, s budoucím nájemcem uzavřít.
4. Pro případ, že k uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané nedojde z důvodů na straně budoucího nájemce, zavazuje se budoucí nájemce zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Smluvní strany pokládají ujednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností budoucího nájemce tím není dotčeno.

Tento odstavec se neuplatní v případě, že budoucí nájemce stavbu Zařízení dle nájemní smlouvy nebude realizovat nebo předmětné pozemky nebudou stavbou Zařízení nebo jeho ochranným pásmem dotčeny a oznámí to budoucímu pronajímateli nejpozději do 30 dnů od zjištění této skutečnosti.

II.

Obsah budoucí nájemní smlouvy

I.

Předmět smlouvy

1. *Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví státu, a to:*

| <i>Parcelní číslo</i> | <i>Druh pozemku</i> | <i>Výměra v m²</i> | <i>Pronajímaná výměra v m²</i> | <i>Katastrální území</i> | <i>LV</i> | <i>Obec</i> |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|---|--------------------------|-----------|-------------|
| 3158 | Ostatní pl. | 6715 | 143 | Dubňany | 3555 | Dubňany |
| 3196/3 | Ostatní pl. | 3848 | 1758 | Dubňany | 3555 | Dubňany |
| 3196/4 | Lesní poz. | 2415 | 1166 | Dubňany | 3555 | Dubňany |

| | | | | | | |
|-----------|-------------|--------|------|---------|------|---------|
| St. 10311 | Zastav. pl. | 49765 | 250 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2391/5 | Ostatní pl. | 1460 | 64 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2400 | Lesní poz. | 36035 | 37 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2404/1 | Vodní pl. | 57209 | 10 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2406/2 | Lesní poz. | 54141 | 1124 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2407/3 | Lesní poz. | 871 | 170 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2411/2 | Lesní poz. | 246 | 22 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2417 | Lesní poz. | 281421 | 35 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2419/2 | Ostatní pl. | 228 | 2 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2420/7 | Lesní poz. | 23393 | 346 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2420/18 | Lesní poz. | 825 | 4 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2421/2 | Lesní poz. | 59860 | 844 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2422/2 | Lesní poz. | 83974 | 296 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2423/3 | Lesní poz. | 77357 | 1012 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2424/3 | Lesní poz. | 35954 | 116 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2424/4 | Lesní poz. | 34347 | 244 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/2 | Lesní poz. | 17438 | 2 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/3 | Lesní poz. | 1816 | 54 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/4 | Lesní poz. | 5365 | 204 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/5 | Lesní poz. | 142 | 22 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2425/7 | Lesní poz. | 774 | 14 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2426/10 | Lesní poz. | 2185 | 184 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2426/11 | Lesní poz. | 1229 | 1030 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2427/5 | Lesní poz. | 2332 | 1380 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2428 | Lesní poz. | 3265 | 20 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2429/3 | Lesní poz. | 1429 | 1266 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/11 | Ostatní pl. | 7804 | 5328 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/13 | Lesní poz. | 3897 | 16 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/15 | Ostatní pl. | 3019 | 2509 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/18 | Ostatní pl. | 1731 | 844 | Hodonín | 8981 | Hodonín |

| | | | | | | |
|---------------|-------------|-------|-------|---------|------|---------|
| 2444/28 | Lesní poz. | 616 | 12 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/32 | Ostatní pl. | 738 | 358 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/57 | Lesní poz. | 37 | 28 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/58 | Ostatní pl. | 34 | 8 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/59 | Ostatní pl. | 44 | 6 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/61 | Ostatní pl. | 2820 | 14 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/68 | Ostatní pl. | 137 | 48 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/71 | Lesní poz. | 535 | 6 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/73 | Lesní poz. | 928 | 8 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2444/75 | Lesní poz. | 219 | 8 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2831 | Ostatní pl. | 11826 | 5382 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 2915/27 | Vodní pl. | 1019 | 13 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| 7868/2 | Vodní pl. | 1547 | 19 | Hodonín | 8981 | Hodonín |
| <i>Celkem</i> | | | 26426 | | | |

Uvedené pozemky (dále také „předmětné pozemky“ nebo „předmět nájmu“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, k. ú. Dubňany a k.ú. Hodonín.

2. Části předmětných pozemků jsou na základě rozhodnutí _____ ze dne _____, č. j. _____, dočasně odňaty z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to do _____. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 26426 m², k dočasnému úplatnému užívání.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nezbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 2 a č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.

6. *Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.*
7. *Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.*
8. *Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.*

II.

Účel nájmu

1. *Nájemce prohlašuje, že podle ustanovení § 97b odstavce 1 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, mu, jakožto držiteli licence na výrobu elektřiny provozujícímu výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, vzniklo věcné břemeno ke zřízení a provozu stavby „FVE Dubňany I.“ a s ní související stavby - „vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ (dále jen „Zařízení“).*
2. *Ke zřízení (výstavbě) Zařízení potřebuje nájemce vedle pozemků zatížených věcným břemenem podle odstavce 1. tohoto článku technologický pruh v rozsahu předmětu nájmu s využitím zejména pro pohyb mechanizace a skladování materiálu.*

III.

Nájemné

1. *Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby Zařízení nájemné ve výši **51,35 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **1 356 976 Kč (slovy: jeden milion třista padesát šet tisíc devětset sedmdesát šest korun českých) bez DPH**.*

K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.

2. *Pronajímatel bude nájemné za nájem fakturovat do 15 dnů ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po ukončení stavebních prací v rámci výstavby Zařízení, dojde-li k převzetí předmětu nájmu zpět pronajímatelem v témže roce. Nedojde-li k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem v témže roce, bude pronajímatel nájemné za nájem po dobu výstavby fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí předmětu nájmu zpět pronajímatelem nebo*

31. prosince příslušného roku, pokud k převzetí předmětu nájmu nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 45 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy nájemce.

3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce podatelna@cez.cz. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **yqkcds6**.

4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna roku následujícího po uzavření smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy či rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.

3. *Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.*
4. *Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
5. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.*
6. *Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
7. *Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli jiné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
8. *Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.*
9. *Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 21 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě. Pronajímatel se zavazuje v případě obdržení rozhodnutí o uložení pokuty ihned prokazatelně informovat nájemce s cílem dohodnout se na dalším postupu a případném podání opravného prostředku proti takovému rozhodnutí.*
10. *Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
11. *Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činnostmi nebo činnostmi nájemcem pověřených právnických či fyzických osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.*
12. *Nájemce a jím pověřené právnické či fyzické osoby se zavazují provádět na vlastní náklady odvoz a ekologickou likvidaci odpadu vzniklého jejich činnostmi na předmětu nájmu, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od jejich vzniku.*

13. *Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.*
14. *Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.*
15. *Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.*
16. *Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.*

V.

Sankční ujednání

1. *Pro případ prodlení s úhradou oprávněně účtovaného nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.*
2. *Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy a nezjednání nápravy v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 150 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.*
3. *Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.*
4. *Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 21 pracovních dnů ode dne jejího uplatnění.*

VI.

Trvání nájmu

1. *Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy na dobu určitou.
Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavebních prací do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu*

pronajímatelem **po ukončení stavebních prací**. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.

2. *Nájem dle této smlouvy skončí:*
 - a) *uplynutím doby, na níž byl sjednán,*
 - b) *písemnou dohodou smluvních stran,*
 - c) *písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.*

3. *Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:*
 - a) *nájemce je v prodlení s úhradou nájmného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,*
 - b) *nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,*
 - c) *nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,*
 - d) *nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,*
 - e) *nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli jiné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,*
 - f) *nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,*
 - g) *předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.*

4. *Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:*
 - a) *nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,*
 - b) *pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,*
 - c) *předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.*

5. *Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.*

VII.

Criminal Compliance doložka

- 1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.*
- 2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.*
- 3. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržují maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňují zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).*

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.*
- 2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.*
- 3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.*
- 4. Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu obtíženého ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, odst. 6.5.1. Statutu.*
- 5. Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o lesích předběžný souhlas prostřednictvím Instrukce zakladatele ze dne 26. 4. 2013, ve znění pozdějších dodatků, č. j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26. 4. 2013.*
- 6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným*

zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7. *Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato smlouva uzavírána elektronicky.*

V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

8. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.*

9. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*

*Příloha č. 1 - Rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL č.j. ze dne,
vydané*

Příloha č. 2 - Situace s vyznačenou trasou, SO 03 Výkresy č.: 1 až 11 „Vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ - úsek I.

Příloha č. 3 - Situace s vyznačenou trasou, SO 03 Výkresy č.: 1 až 7, 10 „Vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ - úsek II.

Příloha č. 4 - Plná moc ČEZ

*Příloha č. 5 - Stanovisko LČR, ST – oblast povodí Dyje, Náměšť nad Oslavou č.j.:
LCR952/000879/2024 ze dne 3.11.2025*

V dne.....

V dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Jméno, příjmení

funkce

Lesy České republiky, s.p.

.....
Jméno, příjmení

funkce

ČEZ, a.s.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí nájemce je povinen projednat s budoucím pronajímatelem neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané.
2. Budoucí pronajímatel si vyhrazuje právo změnit jakoukoli část nájemní smlouvy touto smlouvou předvídanou tak, aby byla v souladu s právními předpisy České republiky a interními předpisy budoucího pronajímatele platnými a účinnými ke dni podpisu nájemní smlouvy. Dále si budoucí pronajímatel vyhrazuje právo doplnit nájemní smlouvu o další ustanovení týkající se stanovení podmínek užívání předmětu nájmu v souvislosti se stavbou: „FVE Dubňany I.“

IV.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

V.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato smlouva uzavírána elektronicky.

V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Situace s vyznačenou trasou, SO 03 Výkresy č.: 1 až 11 „Vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ - úsek I.

Příloha č. 2 - Situace s vyznačenou trasou, SO 03 Výkresy č.: 1 až 7, 10 „Vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ - úsek II.

Příloha č. 3 – Plná moc ČEZ

Příloha č. 4 - Stanovisko LČR, ST – oblast povodí Dyje, Náměšť nad Oslavou č.j.:
LCR952/000879/2024 ze dne 3.11.2025

V Židlochovicích dne.....

V Praze dne.....

Za budoucího obtíženého:
Za pronajímatele:

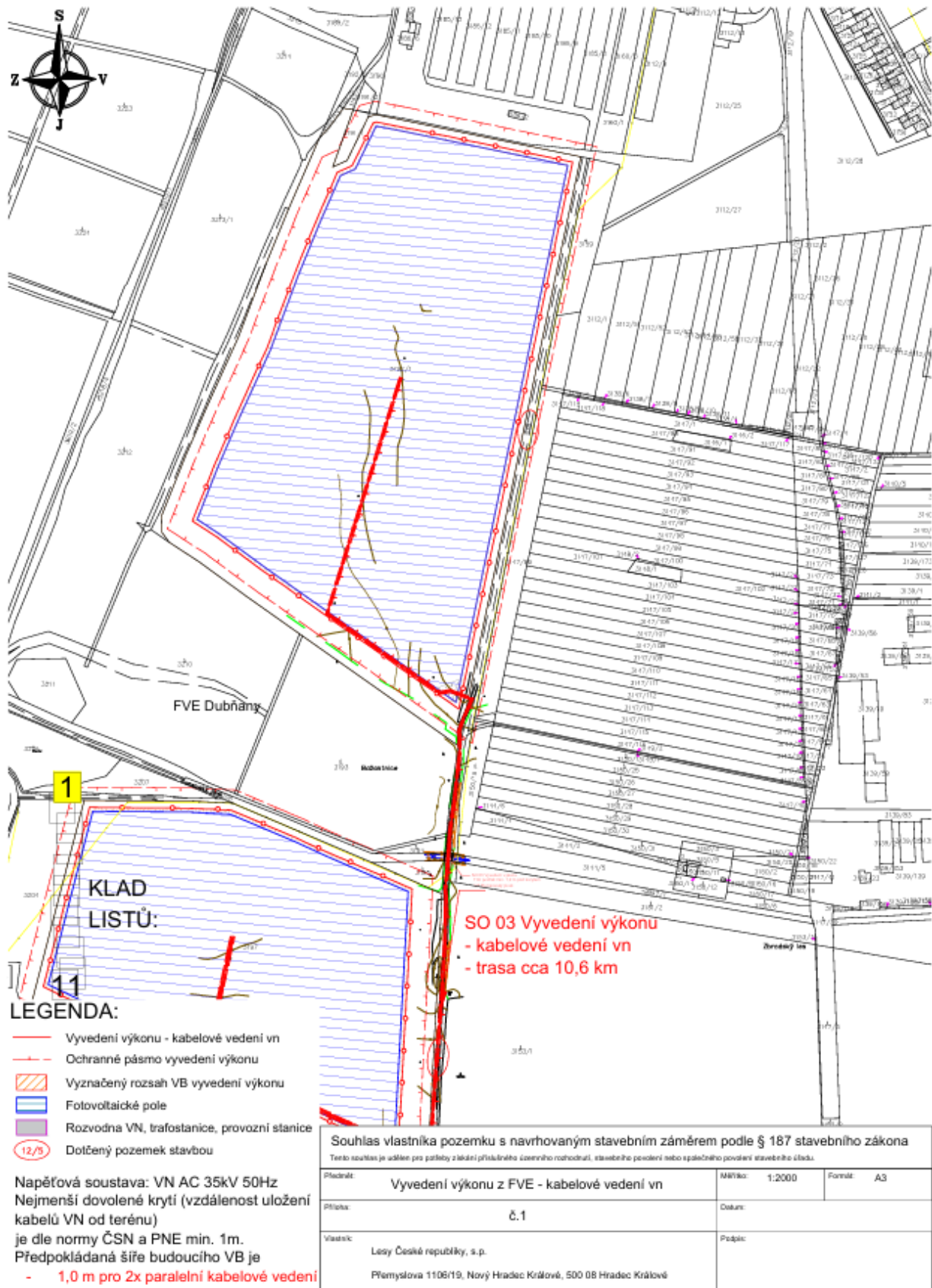
Za budoucího oprávněného:
Za nájemce:

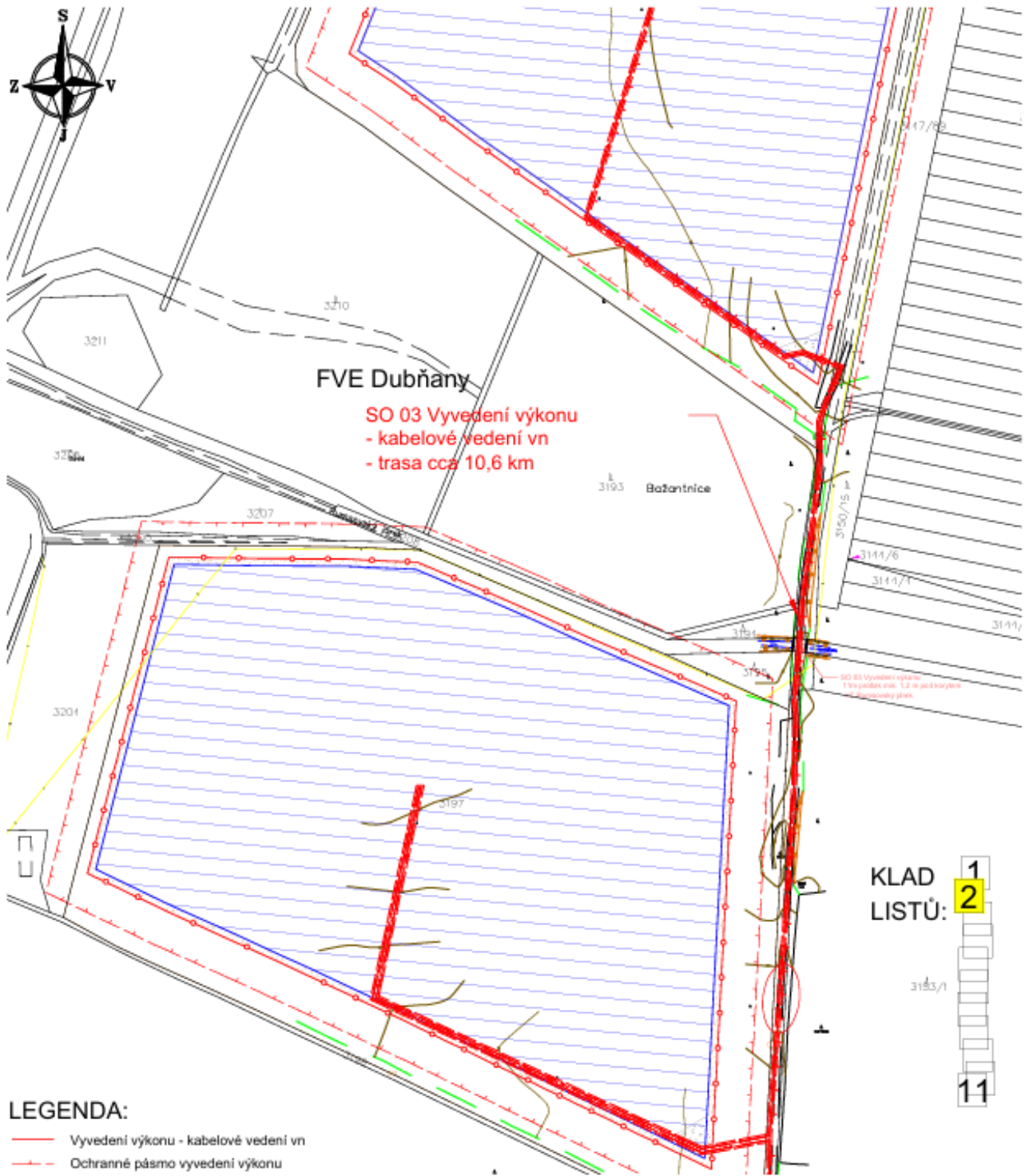
.....
[redacted]
[redacted] Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.

.....
Za ČEZ, a. s., na základě plné moci
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
Ing. Kateřina Bičáková
předsedkyně rady jednatelů

.....
Za ČEZ, a. s., na základě plné moci
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
Bc. Jindřich Zlámal
místopředseda rady jednatelů

Příloha č. 1 - Situace s vyznačenou trasou, SO 03 Výkresy č.: 1 až 11 „Vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ - úsek I.



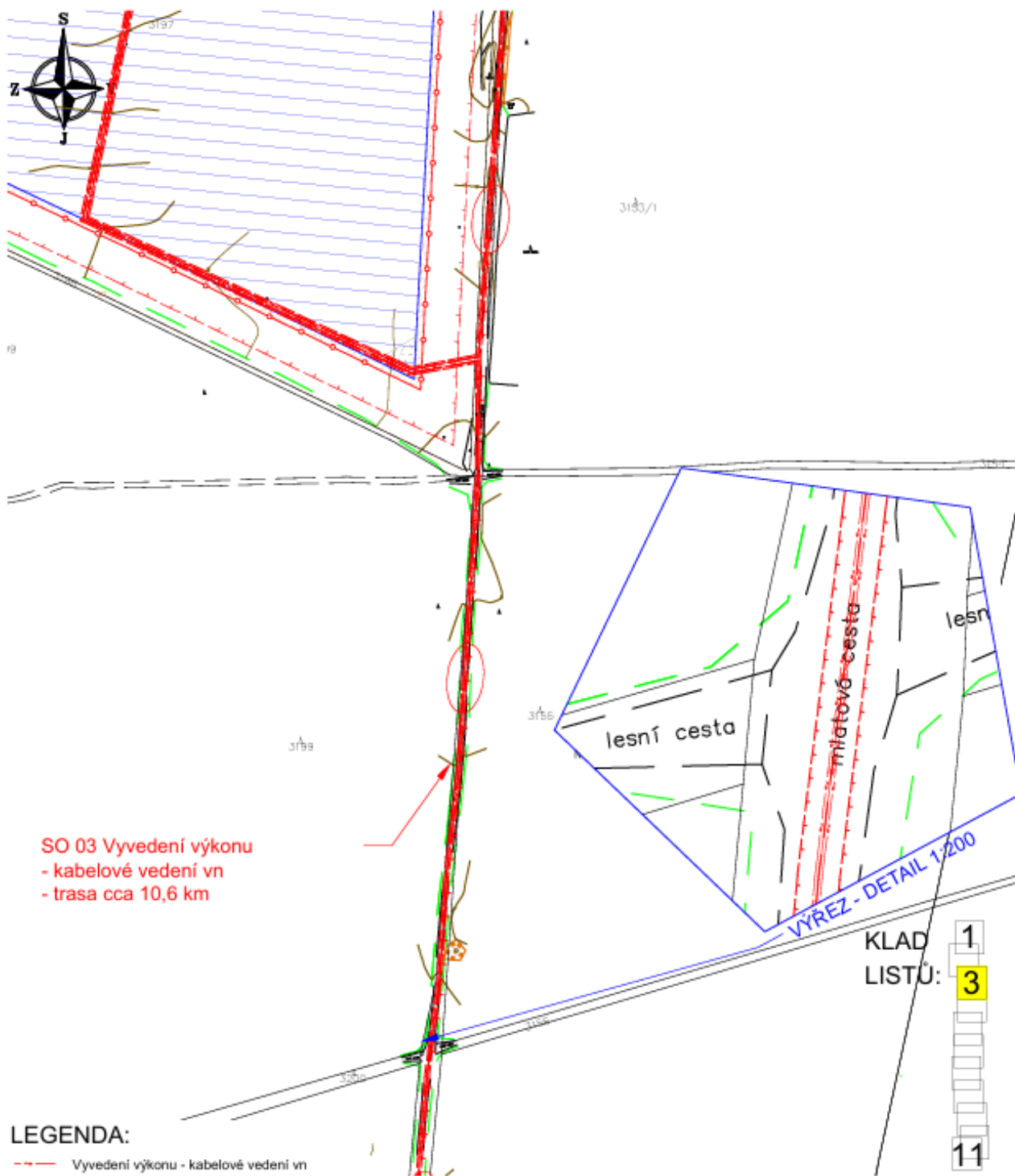


LEGENDA:

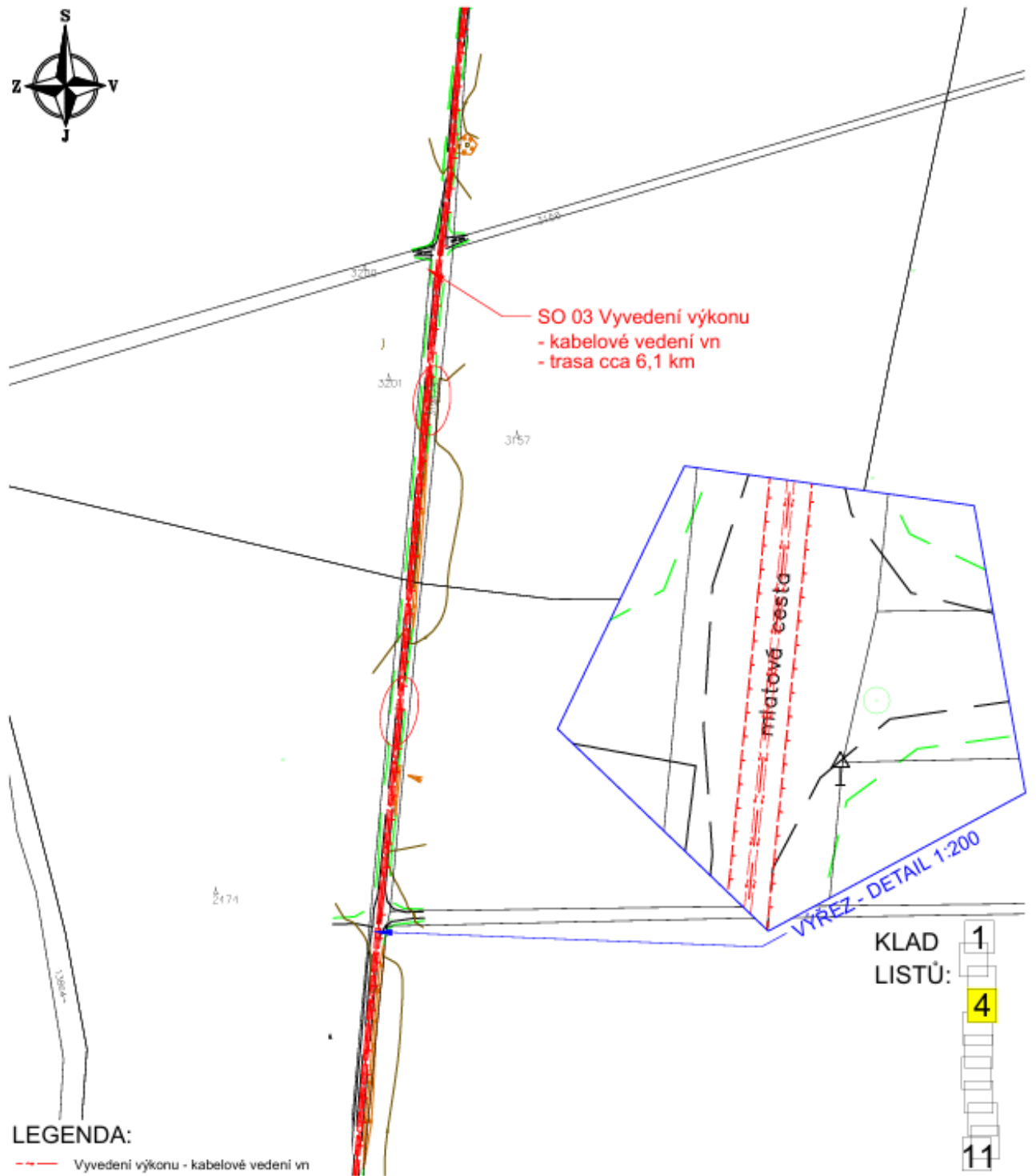
- Vyvedení výkonu - kabelové vedení vn
- - - Ochranné pásmo vyvedení výkonu
- Vyznačený rozsah VB vyvedení výkonu
- Fotovoltaické pole
- Rozvodna VN, trafostanice, provozní stanice
- 12/8 Dotčený pozemek stavbou

Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
 Předpokládána šíře budoucího VB je
 - 1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení

| | | | |
|--|--|----------|--------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 167 stavebního zákona <small>Tento souhlas je udělán pro potřeby záměru příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu.</small> | | | |
| Předmět: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Měřítko: | 1:2000 |
| Příloha: | č.2 | Formát: | A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | | |
|---|--|---------|-------------------|
| Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | | |
| Předmět: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřížka: | 1:2000 Formát: A3 |
| Příloha: | č.3 | Datum: | |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



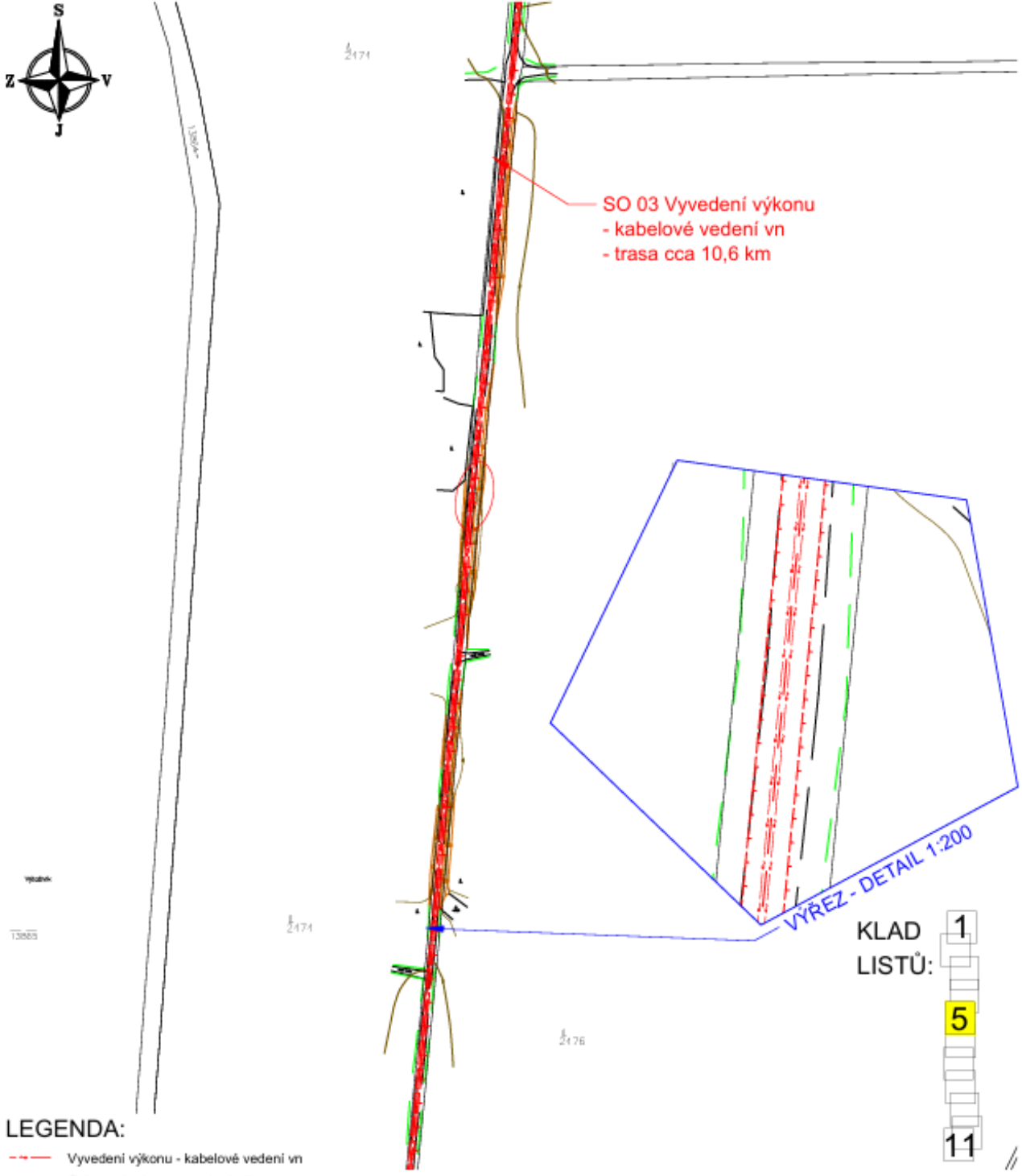
LEGENDA:

- - - - - Vyvedení výkonu - kabelové vedení vn
- - - - - Ochranné pásmo vyvedení výkonu

12/5 Dotčený pozemek stavbou

Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
 Předpokládaná šíře budoucího VB je
 - 1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení

| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | | |
|---|--|---------|--------|
| Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | | |
| Přednást: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: | 1:2000 |
| Příloha: | č.4 | Formát: | A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



SO 03 Vyvedení výkonu
- kabelové vedení vn
- trasa cca 10,6 km

VÝREZ - DETAIL 1:200

KLAD LISTŮ:

| |
|----|
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 11 |

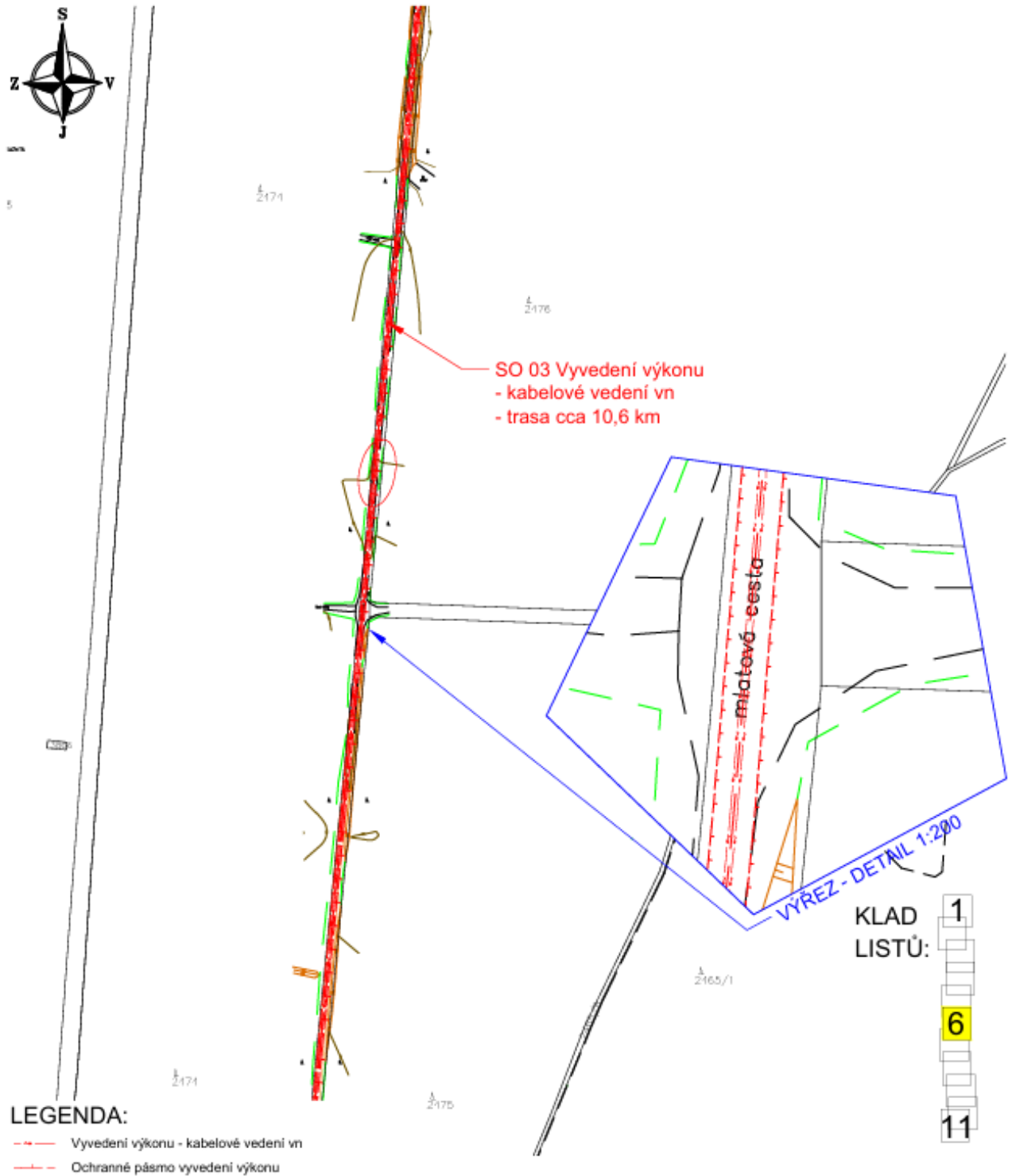
LEGENDA:

- - - - - Vyvedení výkonu - kabelové vedení vn
- - - - - Ochranné pásmo vyvedení výkonu

12/5 Dotčený pozemek stavbou

Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
Předpokládaná šíře budoucího VB je
- 1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení

| | | | |
|--|--|-----------------|------------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona <small>Tento souhlas je udělen pro potřeby základní příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu.</small> | | | |
| Předání: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Měřítko: 1:2000 | Formát: A3 |
| Příloha: | č.5 | Datum: | |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



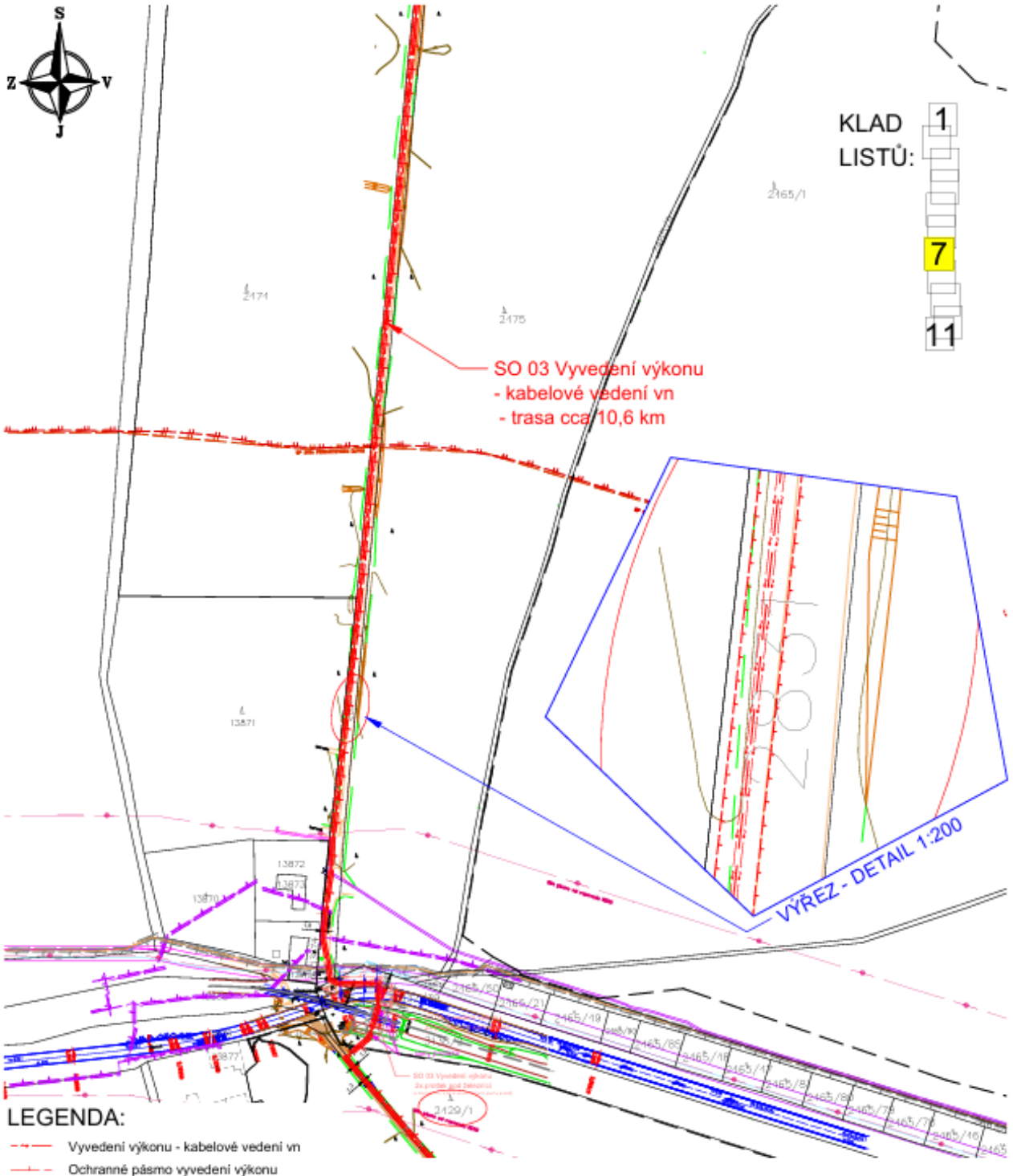
LEGENDA:

- - - - - Vyvedení výkonu - kabelové vedení vn
- - - - - Ochranné pásmo vyvedení výkonu

12/5 Dotčený pozemek stavbou

Napětová soustava: VN AC 35kV 50Hz
Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
Předpokládaná šíře budoucího VB je
- 1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení

| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | | |
|---|--|---------|--------|
| Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | | |
| Předmět: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: | 1:2000 |
| Příloha: | č.6 | Formát: | A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



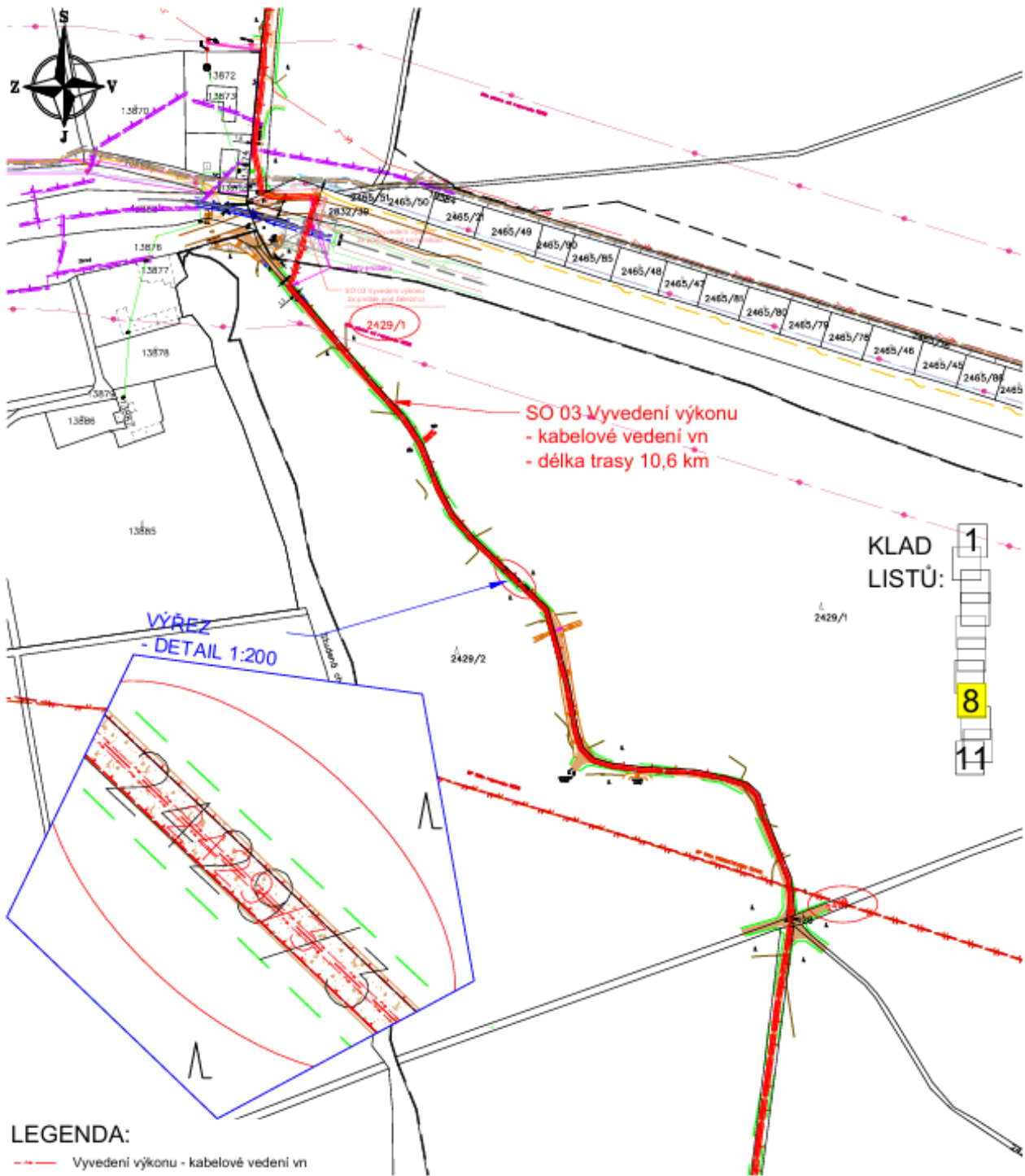
LEGENDA:

- Vывedení výkonu - kabelové vedení vn
- Ochranné pásmo vывedení výkonu

12/5 Dotčený pozemek stavbou

Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu)
 je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
 Předpokládaná šíře budoucího VB je
 - **1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení**

| | | | |
|---|--------------------|---------------|--|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona <small>Tento souhlas je udělen pro platby z účtů příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu.</small> | | | |
| Předmět: Vывedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Měřítko: 1:2000 | Formát: A3 | |
| Příloha: č.7 | Datum: | | |
| Vlastník: Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | | |

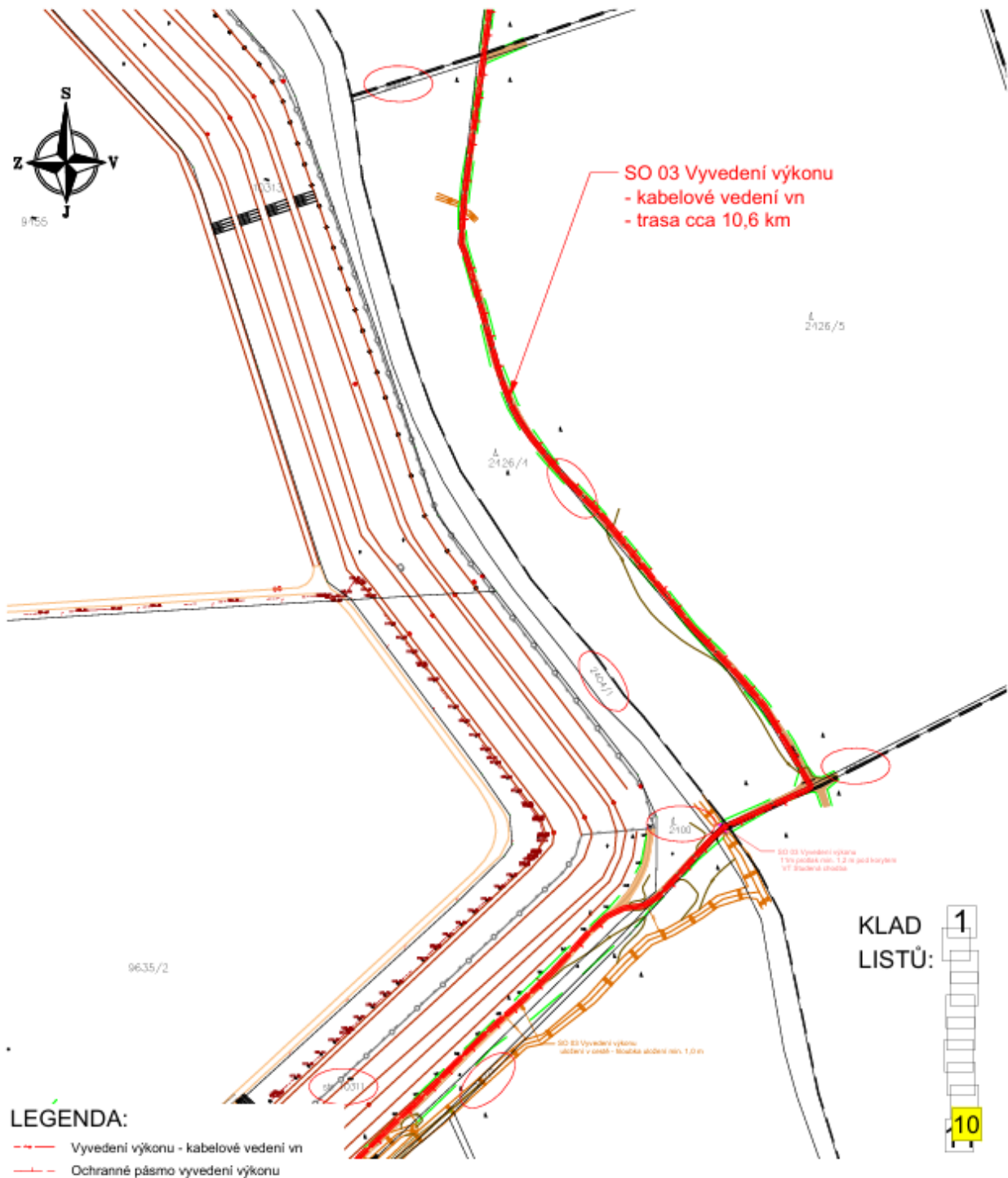


LEGENDA:

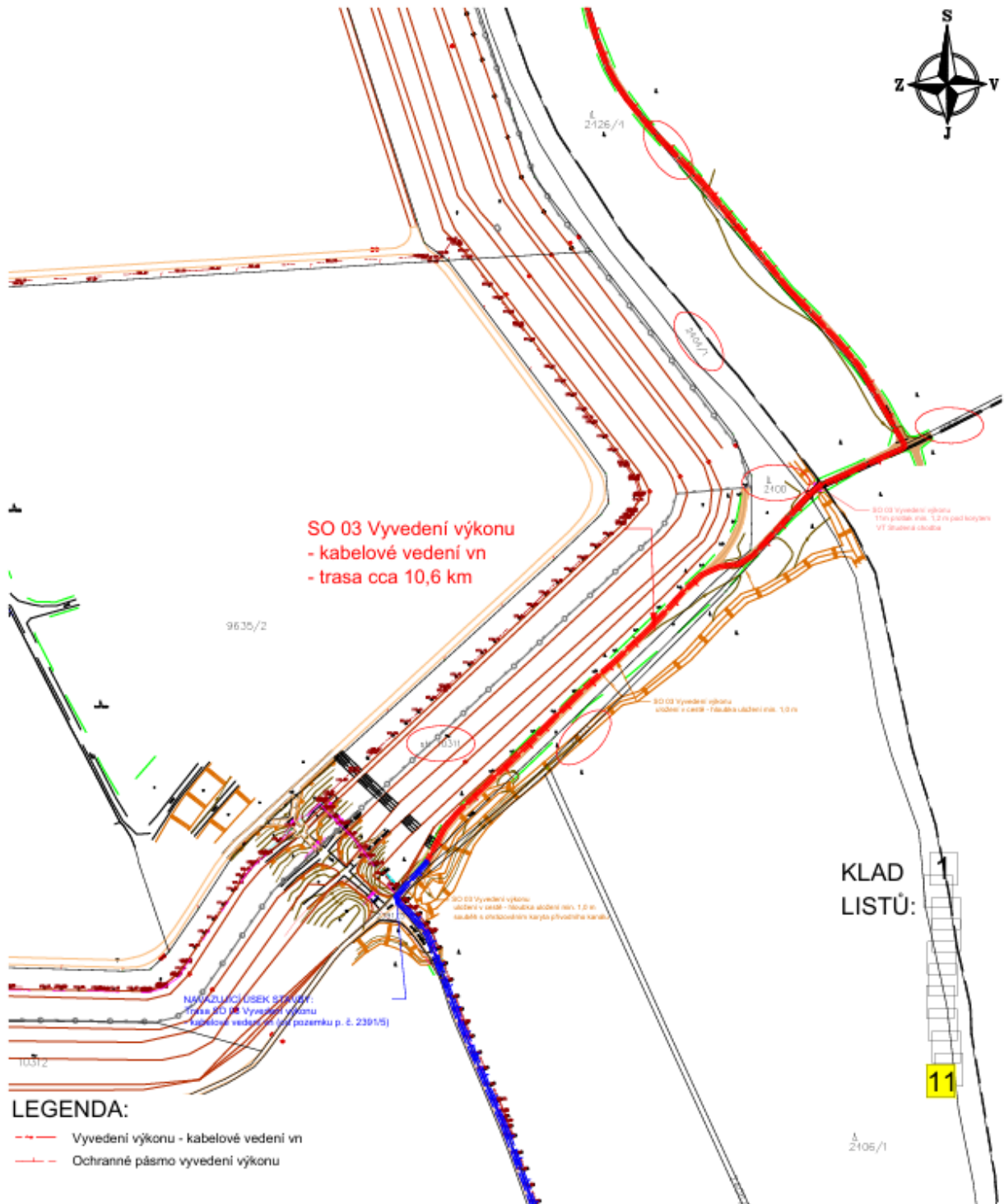
- - - - - Vyuvedení výkonu - kabelové vedení vn
- - - - - Ochranné pásmo vyuvedení výkonu

- 12/5 Dotčený pozemek stavbou
- Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
- Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
- Předpokládaná šíře budoucího VB je
 - 1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení
 - 1,6 m pro 4x paralelní kabelové vedení

| | | |
|---|-----------------|------------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | |
| Tento souhlas je udělen pro potřeby získání příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | |
| Předmět: Vyuvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Měřítko: 1:2000 | Formát: A3 |
| Příloha: č.8 | Datum: | |
| Vlastník: Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | |
|--|--|-----------------|
| Tento souhlas je udělen pro paragraf z látky příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního číhnutí. | | |
| Předmět: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Měřítko: 1:2000 |
| Příloha: | č. 10 | Formát: A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: |



LEGENDA:

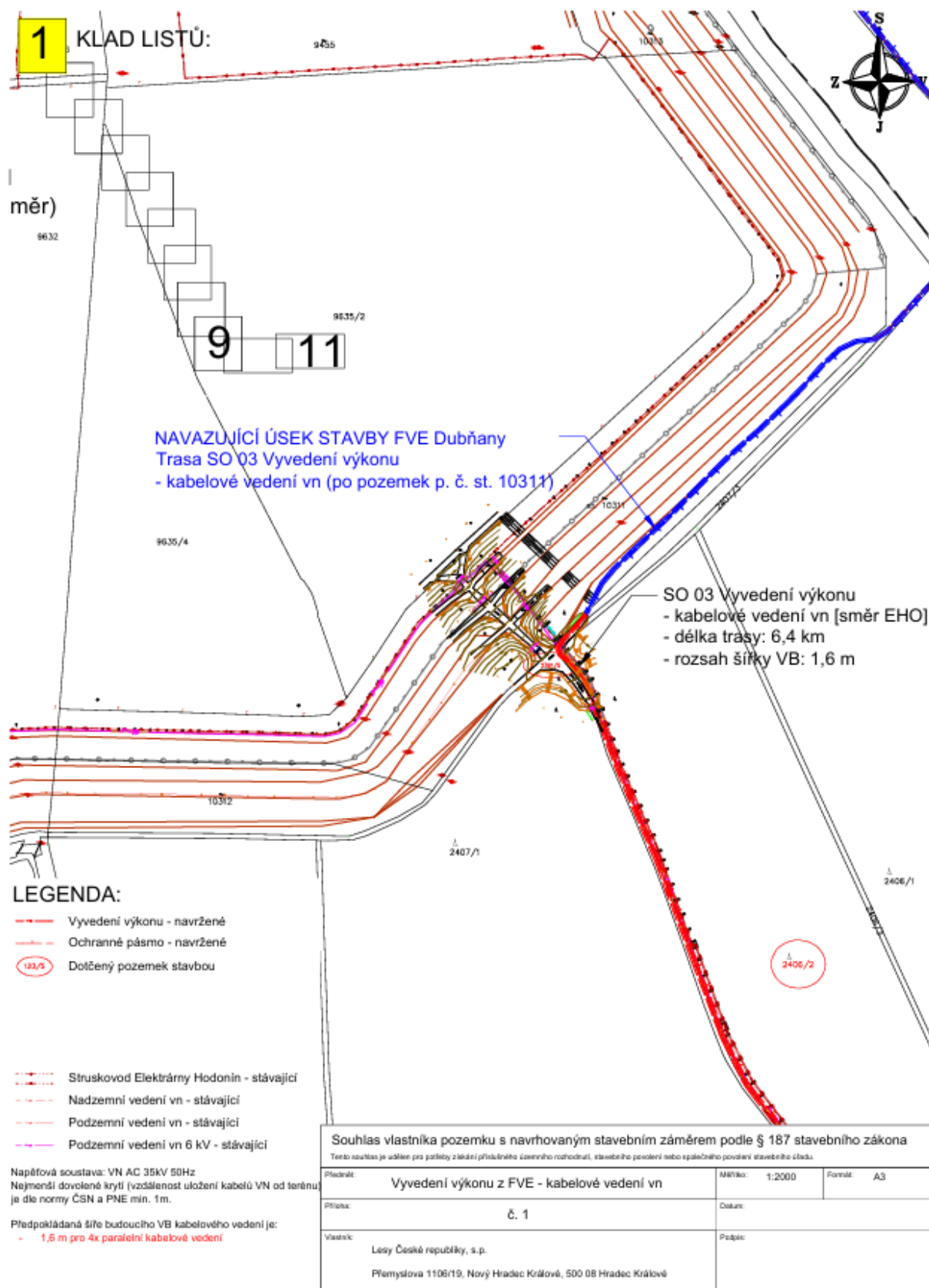
- Vyvedení výkonu - kabelové vedení vn
- Ochranné pásmo vyvedení výkonu

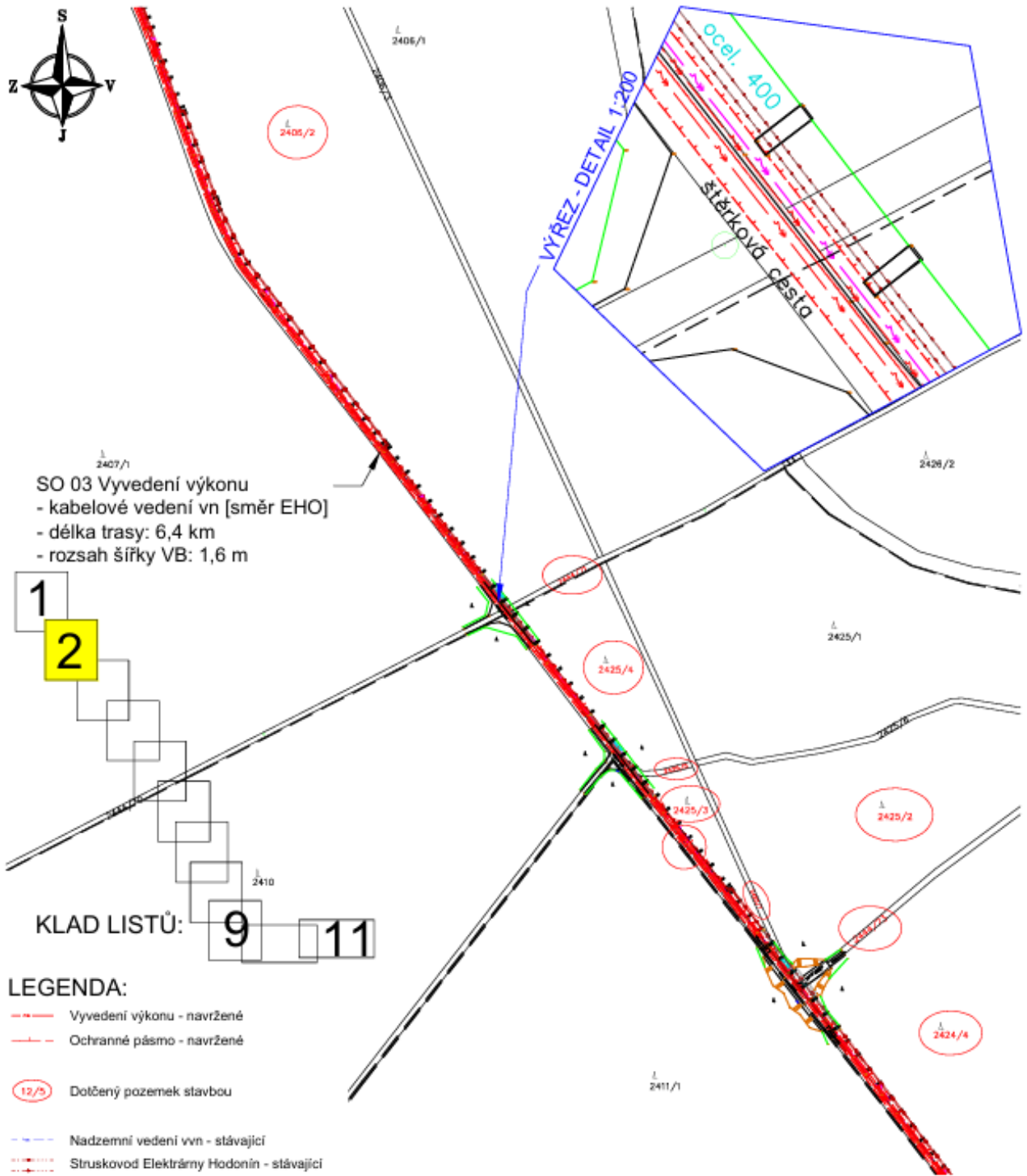
12/5 Dotčený pozemek stavbou

Napětová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.
 Předpokládaná šíře budoucího VB je
 - **1,0 m pro 2x paralelní kabelové vedení**

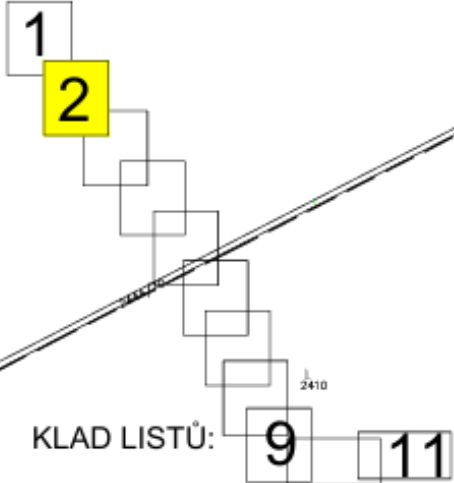
| | | | |
|---|--|---------|--------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | | |
| Předmět: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: | 1:2000 |
| Průběh: | č.11 | Formát: | A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hrádec Králové, 500 08 Hrádec Králové | Podpis: | |

Příloha č. 2 - Situace s vyznačenou trasou, SO 03 Výkresy č.: 1 až 7, 10 „Vyvedení výkonu z FVE – kabelové vedení VN“ - úsek II.





SO 03 Vyvedení výkonu
 - kabelové vedení vn [směr EHO]
 - délka trasy: 6,4 km
 - rozsah šířky VB: 1,6 m



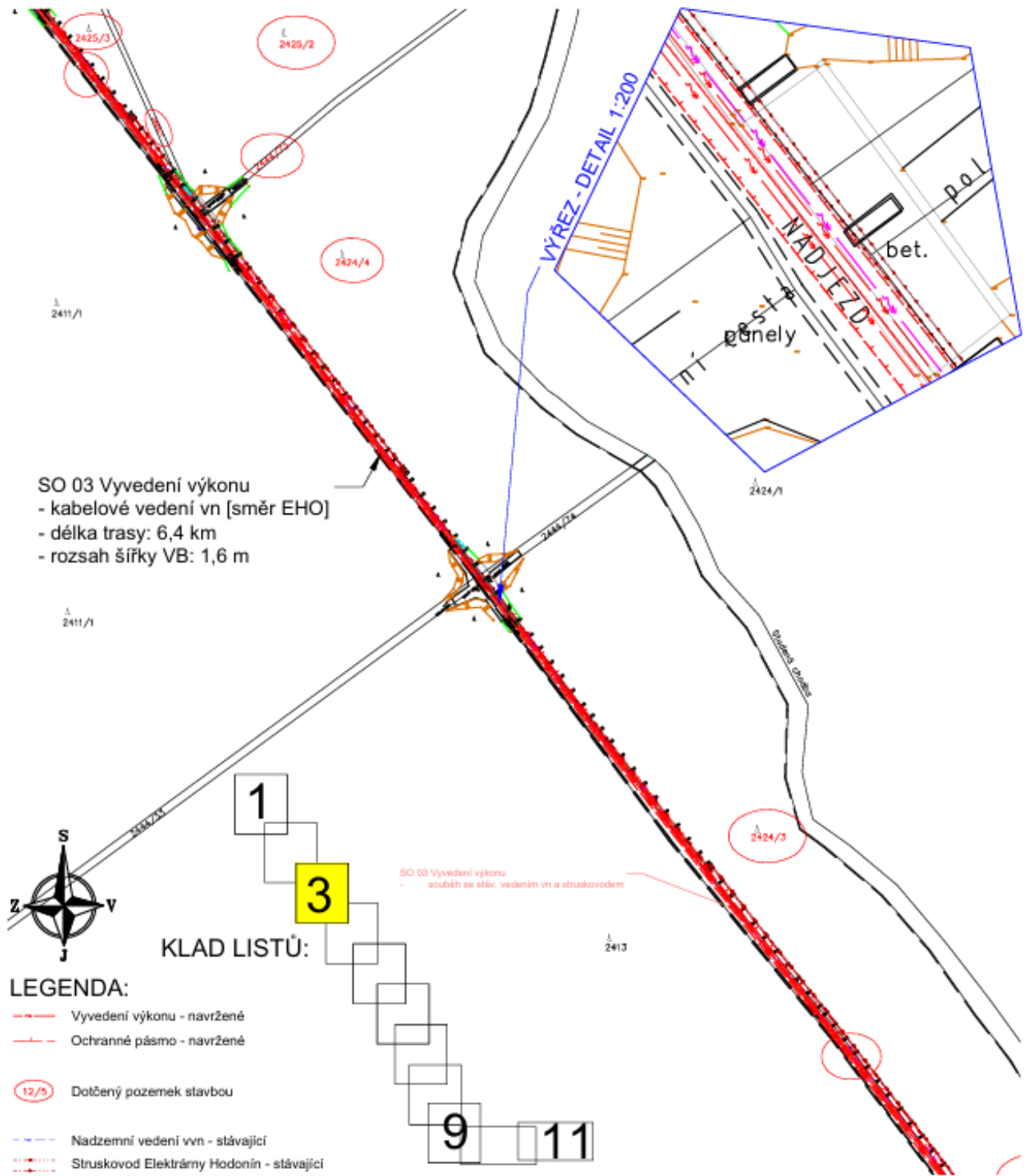
LEGENDA:

- Vyvedení výkonu - navrhované
- Ochranné pásmo - navrhované
- 12/5 Dotčený pozemek stavbou
- Nadzemní vedení vvn - stávající
- Struskovod Elektrárny Hodonín - stávající
- Nadzemní vedení vn - stávající
- Podzemní vedení vn - stávající
- Podzemní vedení vn 6 kV - stávající
- Ochranné pásmo vedení vn

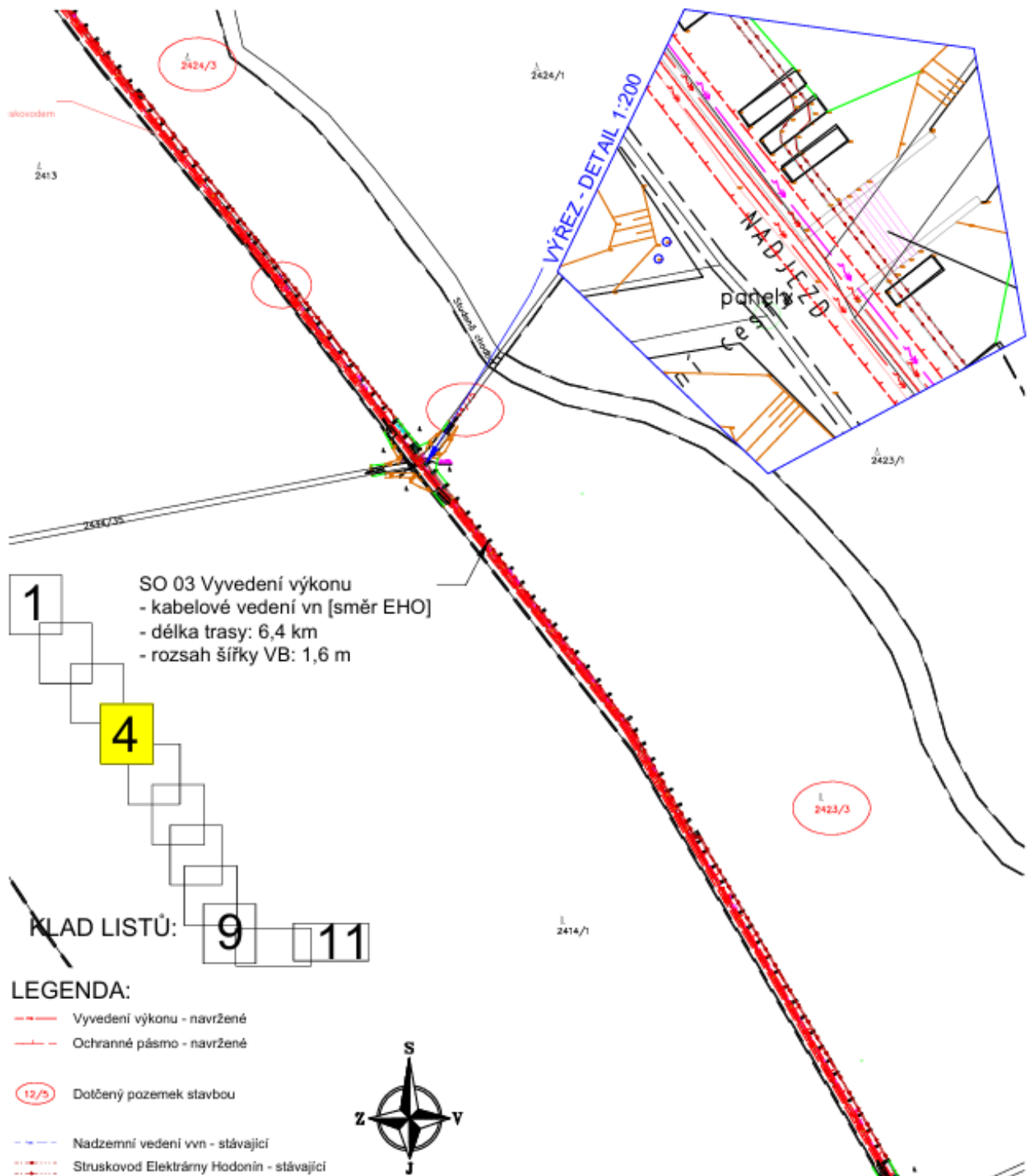
Napětová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.

Předpokládána šíře budoucího VB kabelového vedení je:
 - 1,6 m pro 4x paralelní kabelové vedení

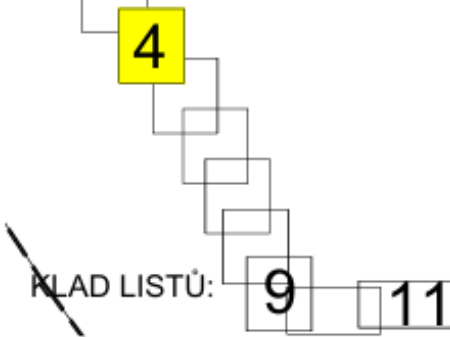
| | | |
|--|----------------|------------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | |
| Tento souhlas je udělen pro patřebý základ příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | |
| Předmět: Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: 1:2000 | Formát: A3 |
| Příloha: č. 2 | Datum: | |
| Vlastník: Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |



| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | |
|---|--|---------------------------|
| Tento souhlas je udělen pro patřebý záměr příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | |
| Předání: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mříčko: 1:2000 Formát: A3 |
| Příloha: | č. 3 | Datum: |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: |



1 SO 03 Vyvedení výkonu
 - kabelové vedení vn [směr EHO]
 - délka trasy: 6,4 km
 - rozsah šířky VB: 1,6 m



LEGENDA:

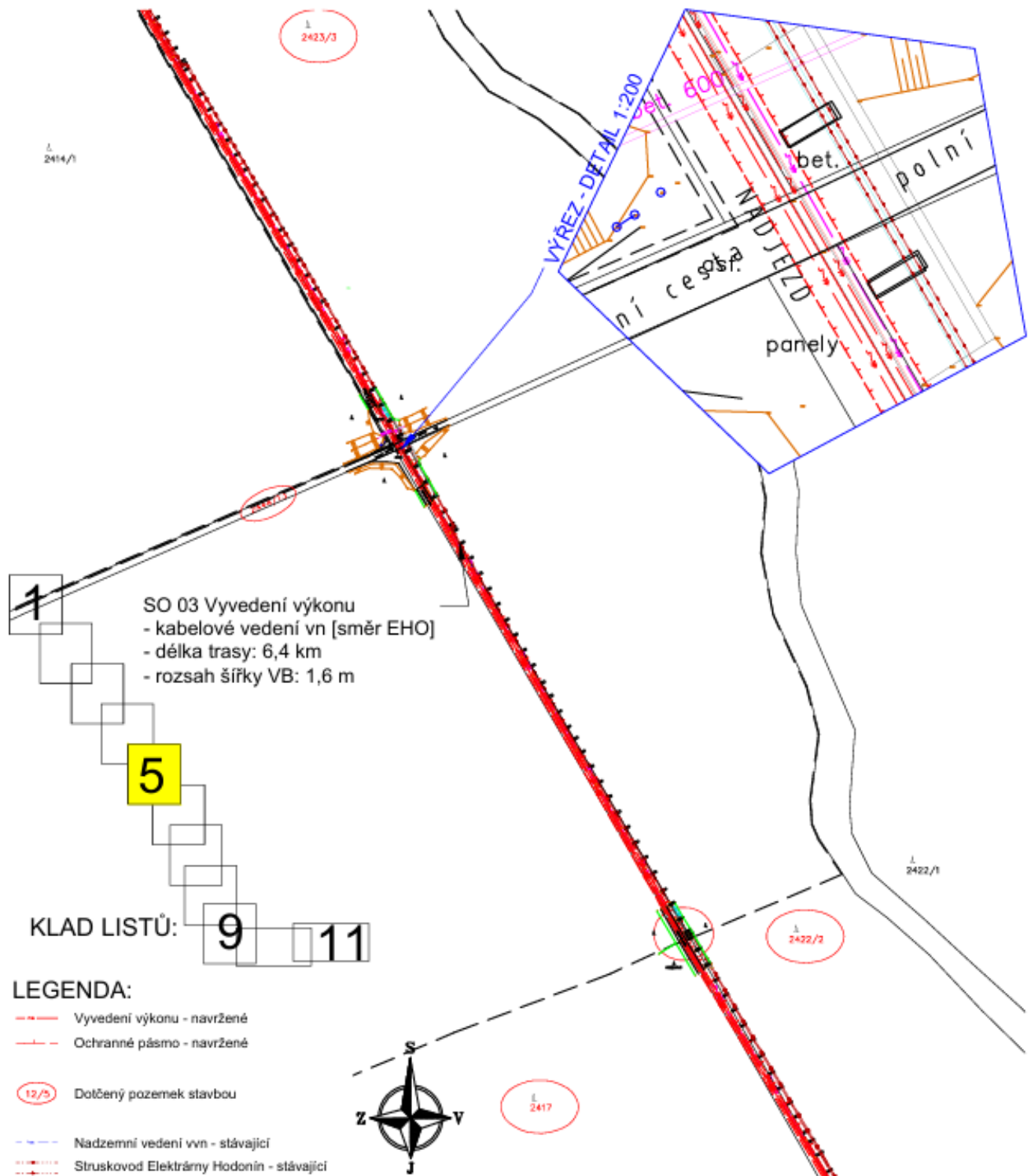
- - - Vyvedení výkonu - navržené
- - - - - Ochranné pásmo - navržené
- 12/5 Dotčený pozemek stavbou
- - - Nadzemní vedení vvn - stávající
- - - - - Struskovod Elektrárny Hodonín - stávající
- - - Nadzemní vedení vn - stávající
- - - Podzemní vedení vn - stávající
- - - Podzemní vedení vn 6 kV - stávající
- - - - - Ochranné pásmo vedení vn



Napětová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.

Předpokládaná šířka budoucího VB kabelového vedení je:
 - 1,6 m pro 4x paralelní kabelové vedení

| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | | |
|---|--|---------|--------|
| <small>Tento souhlas je udělen pro patřebý záznam příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu.</small> | | | |
| Předmět: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: | 1:2000 |
| Plátek: | č. 4 | Formát: | A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Datum: | |
| | | Podpis: | |



1

SO 03 Vyvedení výkonu
 - kabelové vedení vn [směr EHO]
 - délka trasy: 6,4 km
 - rozsah šířky VB: 1,6 m

5

KLAD LISTŮ: **9** **11**

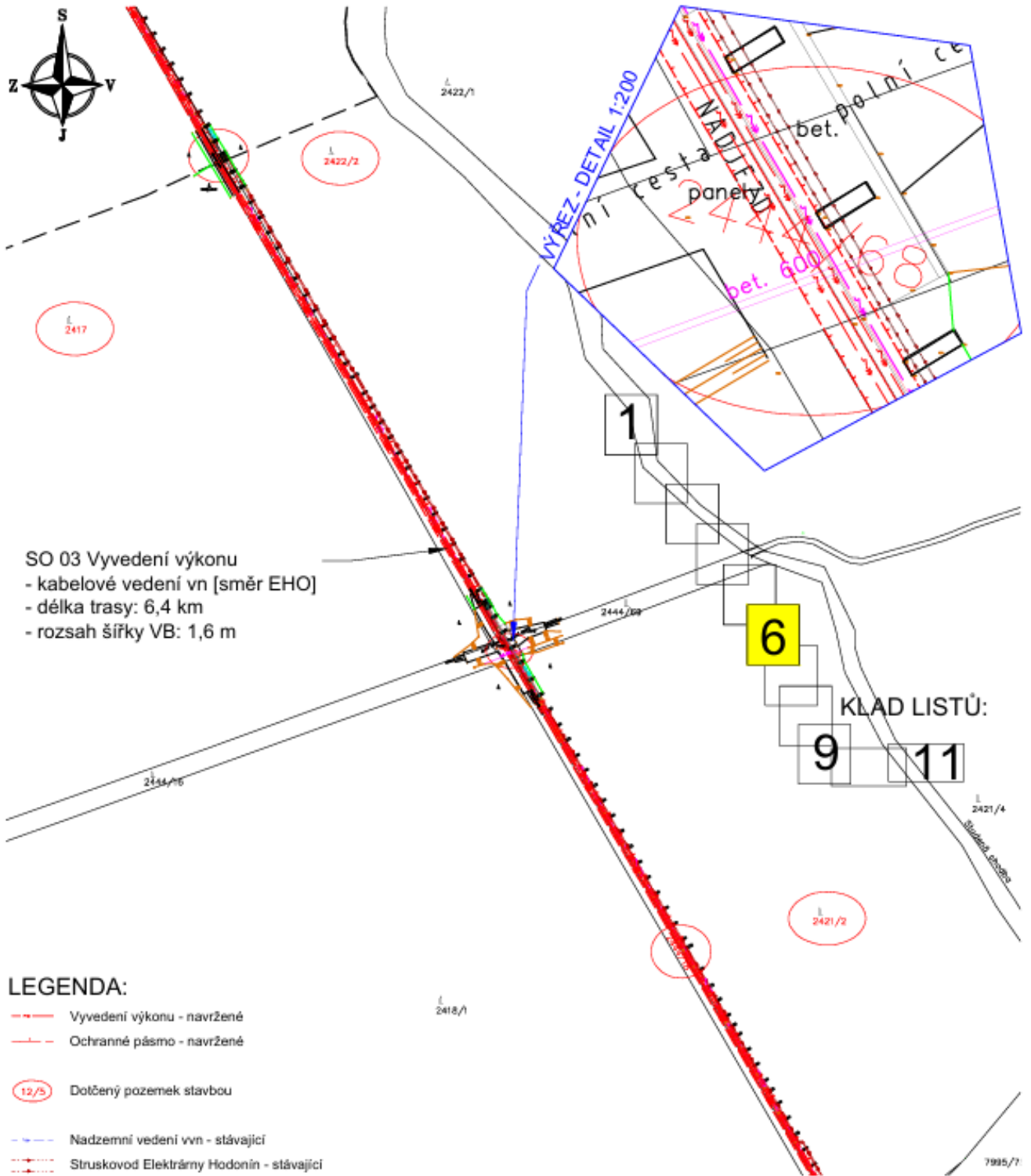
LEGENDA:

- Vyvedení výkonu - navržené
- Ochranné pásmo - navržené
- 12/5 Dotčený pozemek stavbou
- Nadzemní vedení vn - stávající
- Struskovod Elektrárny Hodonín - stávající
- Nadzemní vedení vn - stávající
- Podzemní vedení vn - stávající
- Podzemní vedení vn 6 kV - stávající
- Ochranné pásmo vedení vn

Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.

Předpokládaná šíře budoucího VB kabelového vedení je:
 - 1,6 m pro 4x paralelní kabelové vedení

| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | | |
|--|--|-------------------|--------|
| Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného územního rozhodnutí, stavebního posouzení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | | |
| Přednást: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: | 1:2000 |
| Příloha: | č. 5 | Formát: | A3 |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Datum: Podpis: | |



SO 03 Vyvedení výkonu
 - kabelové vedení vn [směr EHO]
 - délka trasy: 6,4 km
 - rozsah šířky VB: 1,6 m

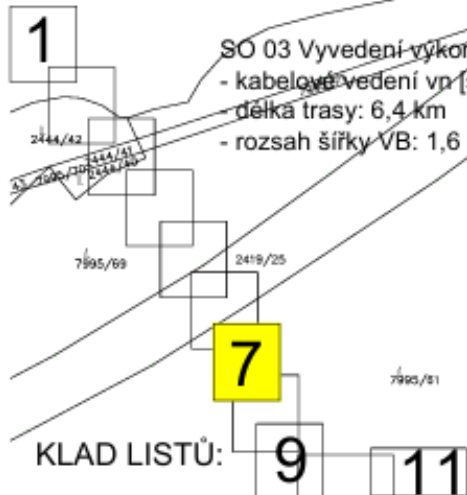
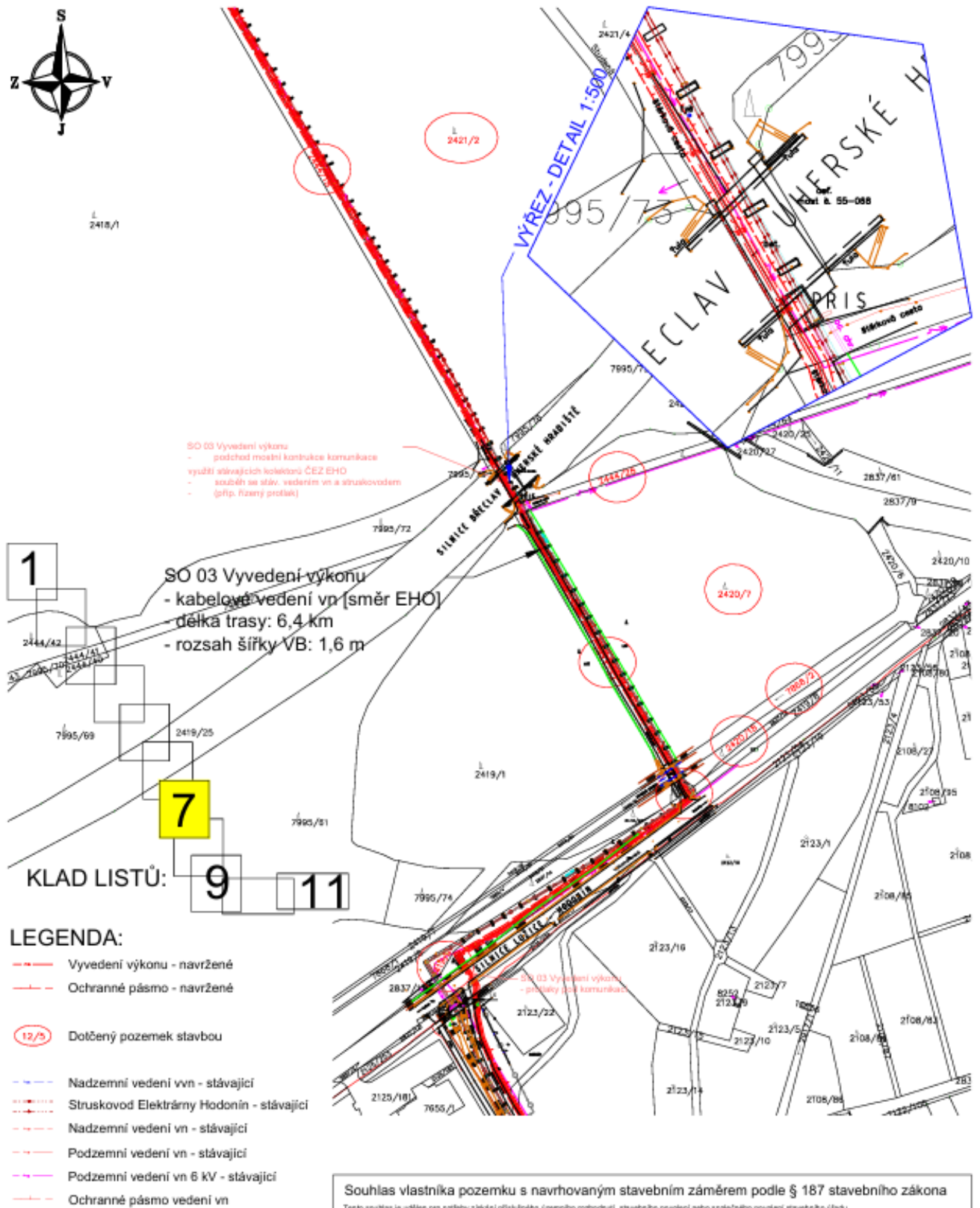
LEGENDA:

- - - - Vyvedení výkonu - navrhované
- - - - Ochranné pásmo - navrhované
- 12/5 Dotčený pozemek stavbou
- - - - Nadzemní vedení vvn - stávající
- - - - Struskovod Elektrárny Hodonín - stávající
- - - - Nadzemní vedení vn - stávající
- - - - Podzemní vedení vn - stávající
- - - - Podzemní vedení vn 6 KV - stávající
- - - - Ochranné pásmo vedení vn

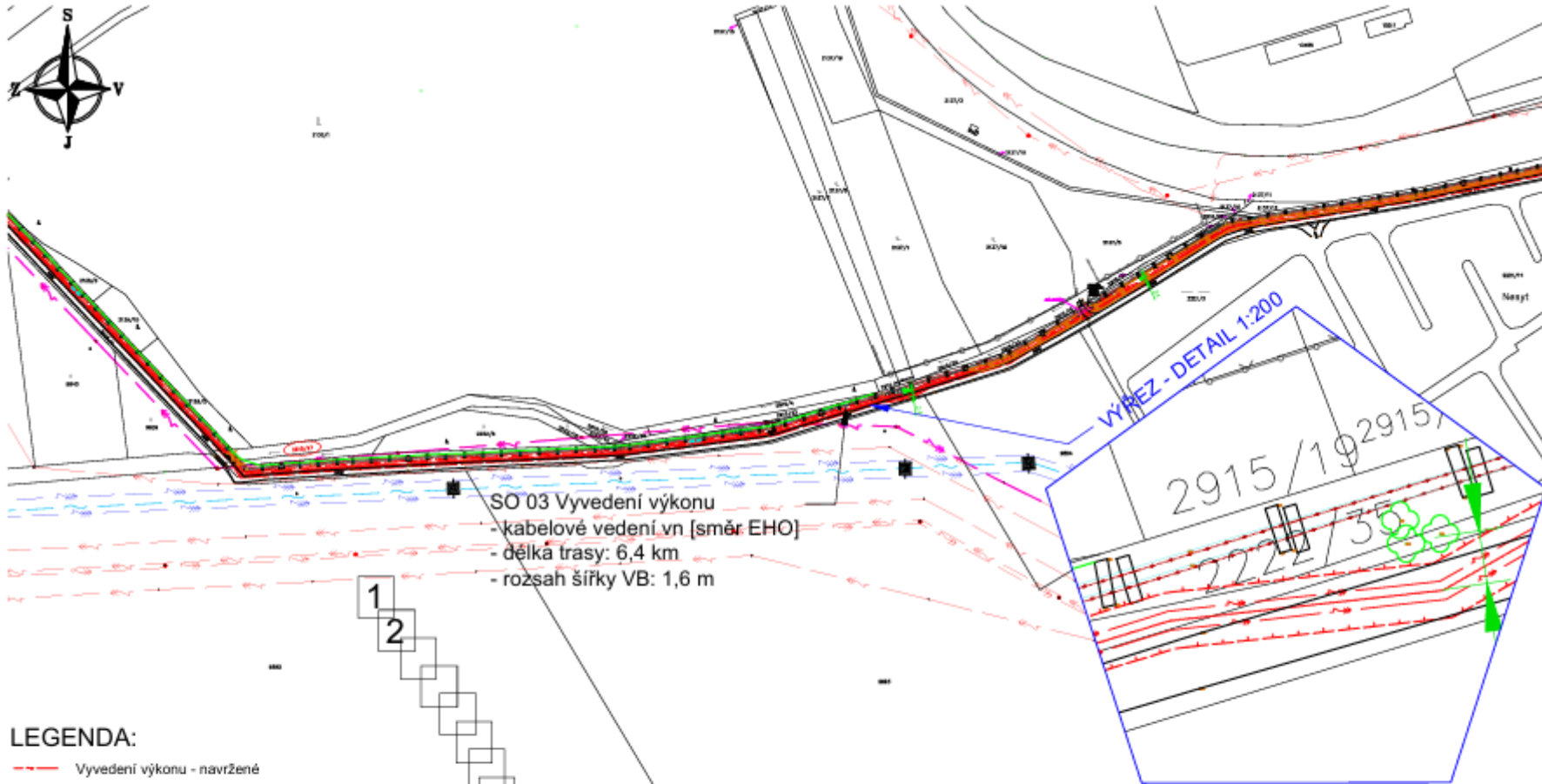
Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu) je dle normy ČSN a PNE min. 1m.

Předpokládaná šířka budoucího VB kabelového vedení je:
 - 1,6 m pro 4x paralelní kabelové vedení

| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | |
|---|--|---------------------------|
| Tento souhlas je udělen pro potřeby získání příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | |
| Přednáte: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: 1:2000 Formát: A3 |
| Příloha: | č. 6 | Datum: |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: |



| | | |
|---|--|-------------------------------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona | | |
| Tento souhlas je udělen pro patřebý záměr příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu. | | |
| Plátně: | Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Měřítko: 1:2000 Formát: A3 |
| Příloha: | č. 7 | Datum: |
| Vlastník: | Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1108/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: |



SO 03 Vyvedení výkonu
 - kabelové vedení vn [směr EHO]
 - délka trasy: 6,4 km
 - rozsah šířky VB: 1,6 m

LEGENDA:

- - - Vyvedení výkonu - navržené
- - - . Ochranné pásmo - navržené
- 12/5 Dotčený pozemek stavbou
- - - Nadzemní vedení vvn - stávající
- - - . Struskovod Elektrárny Hodonín - stávající
- - - Nadzemní vedení vn - stávající
- - - Podzemní vedení vn - stávající
- - - Podzemní vedení vn 6 kV - stávající
- - - . Ochranné pásmo vedení vn

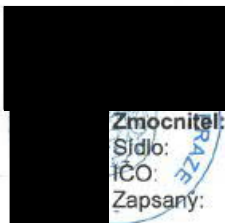
KLAD LISTŮ: 9 10 11

Napěťová soustava: VN AC 35kV 50Hz
 Nejmenší dovolené krytí (vzdálenost uložení kabelů VN od terénu)
 je dle normy ČSN a PNE min. 1m.

Předpokládaná šíře budoucího VB kabelového vedení je:
 - 1,6 m pro 4x paralelní kabelové vedení

| | | |
|---|----------------|------------|
| Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona <small>Tento souhlas je udělen pro potřeby zřízení příslušného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení stavebního úřadu.</small> | | |
| Předmět: Vyvedení výkonu z FVE - kabelové vedení vn | Mřítko: 1:2000 | Formát: A3 |
| Příloha: č. 8 | Datum: | |
| Vlastník: Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové | Podpis: | |

Příloha č. 3 – Plná moc ČEZ



PLNÁ MOC

Zmocnitel: ČEZ, a. s.
Sídlo: 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: Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 259 38 924
Zapsaný: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 397830,

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

V rámci tohoto zmocnění je Zmocněnec oprávněn za Zmocnitel 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 nebo zařízení pro ukládání elektřiny.

Na základě této plné moci je tedy Zmocněnec zejména zmocněn:

- a. prověřovat vhodnost pozemků pro realizaci Projektů zejména z hlediska technických, majetkoprávních a územních podmínek (vlastníci pozemků, stav územních plánů apod.) apod.;
- b. 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;
- c. 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 souhlasly 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 environmentálním 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 možnosti připojení nových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů nebo zařízení pro ukládání elektřiny 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 připojení nebo smluv o smlouvách budoucích o připojení výroben nebo zařízení pro ukládání elektřiny 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, jakož i zařízení pro ukládání elektřiny, 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 30.06.2027.

V Praze dne 19.05.2025

Zmocnitel:

ČEZ, a. s.
Ing. Daniel Beneš, MBA
předseda představenstva

ČEZ, a. s.
Ing. Jan Kalina
člen představenstva

Zmocněnec zmocnění přijímá:

V Proseč dne 20. 5. 2025

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
Ing. Kateřina Bičáková
předseda rady jednatelů

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
Ing. Jan Vaněček
člen rady jednatelů

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem *MUBAESN* tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[Redacted]

V Praze dne *19-05-2025*

[Redacted]

JUDr. Martina Boháčová, notářská kandidátka
zástupkyně Mgr. Martina Diviše, notáře v Praze, dle § 24 notářského řádu

[Redacted]

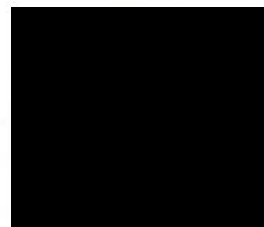
Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem *MUBAIDZ* tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[Redacted]

V Praze dne *19-05-2025*

[Redacted]



Příloha č. 4 - Stanovisko LČR, ST – oblast povodí Dyje, Náměšť nad Oslavou č.j.:
LCR952/000879/2024 ze dne 03.11.2025



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., ST - oblast povodí Dyje, Náměšť nad Oslavou
Záamek 6, Náměšť nad Oslavou 675 71, tel. +420956952111, st952@lesycr.cz, ID DS: e8jcfns

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
Křížíkova
50003 Hradec Králové



| | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------|
| VÁŠ DOPIS ZN. 4200-2024-000031 | ČÍSLO JEDNACÍ LCR952/000879/2024 | SPISOVÁ ZNAČKA LCR0009988/2024 | DATUM 03.11.2025 | |
| VYŘIZUJE | TELEFON | GSM | FAX | E-MAIL |



Vyjádření správce toků k Vaší žádosti „FVE Dubňany“

Účel: Povolení záměru
Zdroj posouzení: PD 03/2024, upravená verze 7/2025
Zpracovatel: ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
Investor: ČEZ, a.s., IČ: 45274649, Duhová 1442/2, 140 55 Praha 4 – Michle

Výše uvedeným záměrem jsou dotčeny zájmy Lesů České republiky, s. p., Správy toků – oblast povodí Dyje, pověřených správou vodního toku (dále jen „VT“) **Rumsovský járek** (IDVT: 10195323; ČHP: 4-17-01-0990) a úseku vodního toku **Studená chodba** (IDVT: 10185859, ČHP: 4-17-01-1020) v ř. km 1,898-6,637.

Předmětem záměru je fotovoltaická elektrárna v extravilánu města Dubňany včetně vyvedení výkonu (kabelové vedení VN) v extravilánu měst Dubňany a Hodonín. Kabelové vedení kříží na trase řízeným protlakem dva VT ve správě LČR, v obou případech v hloubce 1,2 m pode dnem VT:



- VT Rumsovský járek v ř. km 0,909 na pozemku parc. č. 3158 v k.ú. Dubňany, v místě mostku přes účelovou cestu,
- VT Studená chodba v ř. km 5,306 na pozemku parc. č. 2404/1 v k.ú. Hodonín, v místě propustku pod lesní cestou.

V dílčím úseku v délce cca 90 m (GPS: 48.8748017N, 17.0686756E až 48.8754664N, 17.0694225E) je kabelové vedení situováno v souběhu s ohrázkováním přírodního kanálu, kterým je převáděna voda do VT Studená chodba. Dle předložené PD je kabel umístěn pod tělesem lesní cesty v min. vzdálenosti 2 m od paty hrázky. Nejen v tomto úseku, ale ve všech ostatních pojezdových plochách, je kabelové vedení uloženo v hloubce min. 1 m ve žlabech či chráničkách, což dle předložených podkladů zajišťuje únosnost vedení pro pojezd techniky o hmotnosti min. 20 tun.

Záměrem jsou dotčeny pozemky státu s právem hospodaření pro LČR, k řešení z pozice vlastníka dotčených pozemků je kompetentní organizační jednotka LČR Lesní Závod Židlochovice, která k záměru vydala vyjádření č.j. LCR004/010844/2025-3 ze dne 27.10.2025.

Správce vodního toku souhlasí s výše uvedeným záměrem.



Souhlas se záměrem je vydán za podmínek:

1. Budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádření LČR č.j. LCR004/010844/2025-3 ze dne 27.10.2025.
2. V úseku v souběhu kabelového vedení s ohrázkováním přívodního kanálu bude kabel situován ve vzdálenosti min. 2 m od paty hrázky. Kabelové vedení bude v tomto úseku v souladu s předloženou PD zajištěno pro pohyb techniky o hmotnosti min. 20 tun, tzn. bude uloženo v betonovém žlabu v hloubce min. 1 m pod terénem.
3. Při křížení VT řízeným protlakem bude kabelové vedení uloženo v chráničce v hloubce min. 1,2 m pod dnem VT, tzn. u VT Rumsovský járek svislá vzdálenost 1,2 m mezi horní hranou chráničky a dnem VT, u VT Studená chodba svislá vzdálenost 1,2 m mezi horní hranou chráničky a dnem propustku. Přesah chráničky bude min. 6 m za běhovou hranu VT.
4. Místo křížení bude označeno alespoň na jednom z břehů zabetonovanou ocelovou trubkou (výšky 1,8m nad povrchem terénu) s vyznačenými technickými parametry (druh křížení a hloubka uložení apod.).
5. Břehy koryt VT a pobřežní pozemky budou uvedeny do původního stavu (plochy dotčené zemními pracemi budou ohumusovány a osety travním semenem).
6. Při realizaci stavebních prací nebudou stavební materiály, vzniklé odpady ani zemina z výkopu ukládány na březích VT. U dále uloženého materiálu bude zabezpečeno, aby ani při zvýšených průtocích a srážkách nedošlo k jejich splachování do koryta VT.



7. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
8. Správci VT bude min. 7 dní předem oznámeno zahájení prací bude přizván ke kontrole plnění výše uvedených podmínek. Samostatně bude správce VT přizván ke kontrole uložení vedení v souběhu s ohrázkováním koryta přívodního kanálu před zakrytím.
9. Po provedení prací bude správci VT předán polohopis a výškopis křížení VT, vypracovaný autorizovanou osobou v oboru zeměměřičství.
10. Stavba zůstane v majetku investora a investor bude povinen udržovat stavbu v řádném technickém stavu.



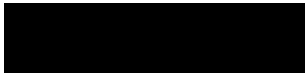
LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., ST - oblast povodí Dyje, Náměšť nad Oslavou
Zámek 6, Náměšť nad Oslavou 675 71, tel. +420956952111, st952@lesy-cr.cz, ID DS: e8jcfns

11. Realizací záměru nebudou dotčena práva správce VT daná zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění.
12. Správce VT neodpovídá za škody na zařízení/majetku investora výše uvedené stavby způsobené průchodem vod.

Výše uvedené vyjádření platí dva roky od jeho vydání.



S pozdravem

 Dyje
Lesy České republiky, s.p.
