



V - 6611 / 2010 - 209 - 2

Obec Zlonín

Zlonín 8, 250 64 Měšice u Prahy

IČ: 00241067

zastoupená Erikem Schopfem, starostou

(dále jen „**Obec**“ jako povinný z věcného břemene)

a

SOLAZO s.r.o.

se sídlem Praha 4, Türkova 2319/5b, PSČ 149 00

IČ 289 02 190, DIČ CZ28902190

společnost zapsaná u obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 152086

za společnost jedná [Pavel Mucha, jednatel]

(dále jen „**Solazo**“ jako oprávněný z věcného břemene)

uzavírají tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

I.

Preambule

- 1.1 Obec je výlučným vlastníkem následujících pozemků - pozemkových parcel č. parc. 148/4, 148/59 a 379, nacházejících se v k. ú. Zlonín a zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ na LV 10001 (dále jen jako „**Nemovitosti**“). Originál výpisu z katastru nemovitostí tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
- 1.2 Solazo je investorem fotovoltaické výroby elektrické energie se solárními panely na kovové konstrukci spojených se zemí, která bude vystavěna na pozemkové parcele č. 148/4. Fotovoltaická výroba elektrické energie bude připojena do distribuční sítě podzemním vedením VN-22 kV zřízeným v pozemkových parcelách č. 148/59 a 379 a přístup k fotovoltaické výrobě elektrické energie bude zajištěn po šterkové komunikaci vybudované na pozemkové parcele č. 148/59.

II.

Věcná břemena

- 2.1 Obec zřizuje ve prospěch společnosti Solazo následující věcná břemena:
- (a) věcné břemeno umístění fotovoltaické výroby elektrické energie s umístěním solárních panelů na kovové konstrukci spojených se zemí, včetně všech souvisejících staveb, zejména oplocení, včetně práva provozování a přístupu k fotovoltaické výrobě elektrické energie, umístěným solárními panely na kovové konstrukci spojených se zemí a k oplocení, a to za účelem jejich opravy a údržby, to vše k tíži pozemkové parcely č. 148/4 v k. ú. Zlonín (dále jen jako „**Věcné břemeno umístění výroby**“);

- (b) věcné břemene zřízení, provozu, údržby a úprav podzemního vedení VN-22 kV v pozemkových parcelách č. 148/59 a 379 v k. ú. Zlonín (dále jen jako „**Věcné břemeno vedení**“); a
 - (c) věcné břemeno chůze a jízdy a zřízení, údržby a oprav příjezdové komunikace a oplocení, to vše na pozemkové parcele č. 148/59 v k.ú. Zlonín (dále jen jako „**Věcné břemeno cesty**“ a spolu s Věcným břemenem umístění výrobní a Věcným břemenem vedení také jen jako „**Věcná břemena**“).
- 2.2 Věcná břemena se zřizují k tíži celých pozemků a zatěžují příslušné pozemky v celém rozsahu.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že Obec omezení vyplývající Věcných břemen ve výše uvedeném rozsahu strpí a společnost Solazo práva odpovídající Věcným břemenům přijímá.

III.

Úplata za Věcné břemeno umístění výrobní

- 3.1 Výše úplaty za Věcné břemeno umístění výrobní se sjednává v návaznosti na výši maximálního instalovaného výkonu fotovoltaické výrobní elektrické energie a činí částku 120 Kč (slovy: sto dvacet korun českých) za 1 kWp instalovaného maximálního výkonu zařízení.
- 3.2 Podkladem pro výpočet úplaty za zřízení Věcného břemene umístění výrobní je výše instalovaného výkonu dle skutečnosti ke dni uvedení fotovoltaické výrobní elektrické energie do provozu a zahájení dodávek elektřiny do distribuční soustavy.
- 3.3 Obci vzniká nárok na úplatu za zřízení Věcného břemene umístění výrobní ode dne, kdy budou zahájeny hrazené dodávky elektřiny vyrobené ve fotovoltaické výrobní elektrické energie do distribuční soustavy.
- 3.4 Úplata za Věcného břemene umístění výrobní je stanovena ročně a je rozložena do dvanácti (12) rovnoměrných měsíčních splátek. Tyto splátky jsou splatné měsíčně vždy k prvnímu dni následujícího kalendářního měsíce na účet Obce, který bude společnosti Solazo sdělen písemně.
- 3.5 V případě, že dojde ke změně výše maximálního instalovaného výkonu fotovoltaické výrobní elektrické energie, uzavřou smluvní strany číslovaný dodatek k této smlouvě, který bude takovou změnu odpovídajícím způsobem reflektovat.

IV.

Úplata za Věcné břemeno vedení a Věcné břemeno cesty

- 4.1 Výše úplaty za Věcné břemeno vedení a za Věcné břemeno cesty je stanovena dohodou smluvních stran jednorázově ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 4.2 Úplata za Věcné břemeno vedení a za Věcné břemeno cesty bude Obci uhrazena při podpisu této smlouvy.

V. Doba zřízení Věcných břemen

- 5.1 Věcná břemena se zřizují na dobu dvacet pět (25) let ode dne zápisu Věcných břemen do katastru nemovitostí.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že trvání Věcných břemen se automaticky prodlužuje, a to i opakovaně, o dalších pět (5) let, neoznámí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně nejpozději dva (2) roky před skončením trvání Věcných břemen, že nemá zájem na automatickém prodloužení.
- 5.3 Věcná břemena zřízená touto smlouvou mohou zaniknout ze zákonem stanovených důvodů nebo odstoupením od této smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany jsou od této smlouvy oprávněny odstoupit výlučně z těchto důvodů:
- (a) Obec je oprávněna od této smlouvy odstoupit pouze tehdy, pokud společnost Solazo neuhradí úplatu za Věcné břemeno umístění výrobní stanovenou touto smlouvou po dobu tří (3) měsíců. V takovém případě je Obec povinna písemně vyzvat společnost Solazo a poskytnout jí dodatečnou lhůtu k úhradě sjednané úplaty za Věcné břemeno umístění výrobní, která nebude kratší třiceti (30) dnů.
 - (b) Společnost Solazo je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v článcích 6.2 a 7.3 této smlouvy, a dále v případě, že
 - (i) jí bude odejmuta licence k provozování činnosti, pro kterou byla Věcná břemena k zřízena;
 - (ii) Obec hrubým způsobem porušuje své povinnosti, zejména zatíží Nemovitosti dalšími věcnými břemeny, zástavními a předkupními právy a nájemními smlouvami bez předchozího písemného souhlasu společnosti Solazo, a/nebo bude bránit společnosti Solazo řádně využívat Nemovitosti v souladu s touto smlouvou.
 - (iii) Nemovitosti se bez zavinění společnosti Solazo stanou nezpůsobilé k výkonu práv odpovídajících Věcným břemenům; nebo
 - (iv) bylo rozhodnuto o odstranění fotovoltaické výrobní elektrické energie.
- 5.5 V případě zániku Věcných břemen budou Nemovitosti předány Obci v původním stavu.

VI. Prohlášení

- 6.1 Obec tímto prohlašuje a ujišťuje společnost Solazo, že:
- (a) Obec je výlučným vlastníkem Nemovitostí a není žádným způsobem omezena v nakládání s Nemovitostmi;

- (b) Obec nabyla vlastnické právo k Nemovitostem v souladu s platnou právní úpravou a není ji známo, že by Nemovitosti byly předmětem sporu ani žádného nároku vzneseného třetí osobou;
 - (c) Obci není známo, že by k Nemovitostem existovala omezení a zatížení nezapsaná v katastru nemovitostí, a že by přes Nemovitost vedly jakékoliv liniové stavby;
 - (d) příslušnému katastrálnímu úřadu nebyly Obcí předloženy žádné návrhy na zápis jakýchkoli omezení vlastnického práva k Nemovitostem, ani nejsou Obcí uzavřeny žádné smlouvy o omezení jejího vlastnického práva k Nemovitostem, podle kterých by mělo být řízení o zápisu omezení vlastnického práva zahájeno.
 - (e) Obci není známo, že by existovala veřejnoprávní rozhodnutí či nařízení týkající se imisí a dopravního napojení, která by negativně ovlivňovala užívání Nemovitostí k účelu zamýšleném společností Solazo, tj. k provozu fotovoltaické výroby elektrické energie;
 - (f) Obci není známa existence sanačních předpisů, na základě kterých by bylo nutné provést sanaci Nemovitostí, jejíž náklady by přesáhly částku 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).
 - (g) Obci nejsou známy žádné skutečnosti týkající se obtíží při zakládání stavby (např. skládka zeminy), a ani žádné jiné skryté vady na Nemovitostech; a
 - (h) Obci není známo, že by Nemovitosti, ani žádné jejich části, byly předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků, konkursního, insolvenčního, exekučního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.
- 6.2 Ukáže-li se některé z prohlášení Obce uvedených výše článku 6.1 této smlouvy nepravdivým, vzniká společnosti Solazo nárok na smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a dále právo společnosti Solazo od této smlouvy odstoupit. Vznik nároku na smluvní pokutu nemá vliv na povinnost Obce nahradit společnosti Solazo v plné výši škodu vzniklou z důvodu nepravdivosti prohlášení.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Obec se zavazuje, že po dobu trvání Věcných břemen nezatíží Nemovitosti dalšími věcnými břemeny, zástavními, předkupními právy nebo nájemními smlouvami bez předchozího písemného souhlasu společnosti Solazo.
- 7.2 Obec se zavazuje, že se zdrží všech činností, které by bránily společnosti Solazo řádně využívat Nemovitosti v souladu s právy odpovídající Věcným břemenům. Obec se zejména zavazuje umožnit společnosti Solazo a jí pověřeným osobám vstup na Nemovitosti, a to zejména za účelem výstavby výroby fotovoltaické energie, podzemního vedení kabelu VN-22 kV a příjezdové komunikace, odstranění případných poruch nebo havárií na zařízení společnosti Solazo, jakož i v případě provádění pravidelné údržby a opravy těchto zařízení.

- 7.3 Porušení povinností stanovených článcích 7.1 a 7.2 této smlouvy je považováno za hrubé porušení této smlouvy a zakládá oprávnění společnosti Solazo od této smlouvy odstoupit. Společnosti Solazo dále vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé porušení povinností stanovených článcích 7.1 a 7.2 této smlouvy a zároveň je společnost Solazo oprávněna požadovat náhradu škody v plné výši způsobenou tímto porušením povinností.
- 7.4 Společnost Solazo bude užívat Nemovitosti ke smluvenému účelu a způsobem obvyklým a přiměřeným povaze a účelu Věcných břemen. Společnost Solazo není oprávněna jakkoliv měnit způsob využití Nemovitostí po dobu zřízení Věcných břemen.
- 7.5 V případě, že Solazo odstoupí od této smlouvy z důvodu na straně Obce, je obec povinna nahradit veškerou škodu, která společnosti Solazo tímto odstoupením vznikne.
- 7.6 Obec uhradila veškeré platby za dosud poskytnutá či objednaná plnění, jež souvisejí s Nemovitostmi, a ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné závazky Obce týkající se Nemovitostí, z nichž by vznikla Obci nebo společnosti Solazo povinnost plnit. V případě, že by byla společnost Solazo nucena zaplatit některé závazky Obce týkající se Nemovitostí, je Obec povinna uhradit společnosti Solazo veškeré výdaje, které jí v této souvislosti vzniknou.
- 7.7 Společnost Solazo se zavazuje uhradit náklady spojené se zřízením, provozem, obsluhou, údržbou a opravami fotovoltaické výroby elektrické energie, podzemního vedení VN – 22 kV a se zřízením, údržbou nebo opravami příjezdové komunikace.
- 7.8 Společnost Solazo je povinna ohlásit Obci případné úpravy, plánované opravy, instalace kabelů atd., na Nemovitostech. Obec je povinna strpět výkon Věcných břemen a v případě, že bude provádět na Nemovitostech stavební práce a jiné výkopy, jež by mohly ohrozit fotovoltaickou výrobu elektrické energie, podzemní vedení kabelu VN – 22 kV nebo příjezdovou komunikaci, je povinen si předem získat souhlas společnosti Solazo a respektovat podmínky stanovené společností Solazo.
- 7.9 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemen zřízeného touto smlouvou předloží jménem obou smluvních stran příslušnému katastrálnímu úřadu společnost Solazo.

VIII. Doložka

- 8.1 Obec prohlašuje, že záměr Obce uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které je uzavírána tato smlouva, byl schválen usnesením Obce ze dne [18.8.2009 pod. č. 2009-08] v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

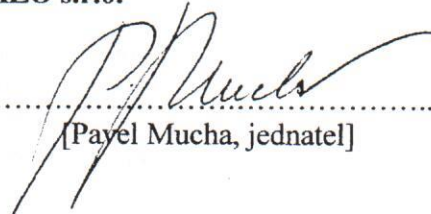
IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je platná a účinná okamžikem jejího podpisu.

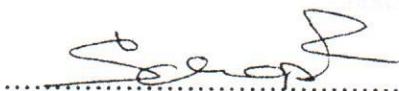
- 9.2 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
- 9.3 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, která budou použita pro účely zápisu Věcných břemen do katastru nemovitostí. Po provedení vkladu obdrží každá ze smluvních stran jedno paré smlouvy opatřené doložkou příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu.
- 9.4 Pokud budou nějaké závazky či ustanovení této smlouvy považovány za neplatné či nevymahatelné nebo se neplatnými či nevymahatelnými stanou, budou považovány za oddělitelné od veškerých ostatních závazků a ustanovení uvedených v této smlouvě. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit v době co nejkratší takový závazek nebo ustanovení platným a vymahatelným závazkem či ustanovením, jehož ekonomický dopad se bude co možná nejvíce shodovat se závazky, ustanoveními a účelem této smlouvy a se záměry smluvních stran vyjádřenými ve smlouvě.
- 9.5 Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, doručuje se formou písemného oznámení zaslaného na v záhlaví uvedenou adresu druhé straně, a to doporučeným dopisem. Za den doručení se považuje převzetí zásilky, nejpozději však pátý den jejího uložení na poště.
- 9.6 Tato smlouva se řídí zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 9.7 Součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 Aktuální výpis z KN

V Zloníně dne 29.6.2010
SOLAZO s.r.o.


[Pavel Mucha, jednatel]

V Zloníně dne 29.6.2010
Obec Zlonín


Erik Schopf, starosta

