

Obec Zlonín

Zlonín 8, 250 64 Měšice u Prahy

IČ: 00241067

zastoupená **Erikem Schopfem**, starostou

(dále jen „**obec**“)

a

SOLAZO s.r.o.

se sídlem Brázdimská 935/18, Brandýs nad Labem

IČ 289 02 190, DIČ CZ28902190

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

za společnost jedná Ing. Zuzana Hradcová, jednatelka

(dále jen „**Solazo**“)

uzavírají tuto

**SMLOUVU O BUDOUCÍM ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
A PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

I.

Preamble

1. Obec je výlučným vlastníkem následující nemovitosti – pozemku ve zjednodušené evidenci, parcela původ Pozemkový katastr (PK), parcely p.č. 172/1, díl 1 o velikosti 46260 m² zapsáno na LV 10001, pro kat. území Zlonín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha - východ (dále jen jako „**předmětná nemovitost**“). Originál výpisu z katastru nemovitostí tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
2. Předmětná nemovitost je v projednávaném územním plánu obce vedena jako plocha pro funkci E - energetika se zvlášť vymezenou regulací fotovoltaická výrobní elektrické energie s umístěním solárních panelů na kovové konstrukci.
3. Solazo má v úmyslu umístit na předmětné nemovitosti fotovoltaickou výrobní elektrické energie se solárními panely na kovové konstrukci spojenými se zemí pevným základem; k tomuto účelu je nutné zřídit odpovídající věcné břemeno. Obsahem věcného břemene bude umístění fotovoltaické výrobní elektrické energie s umístěním solárních panelů na kovové konstrukci spojených se zemí pevným základem, včetně práva přístupu k fotovoltaické výrobní elektrické energie a umístěným solárním panelům na kovové konstrukci spojených se zemí pevným základem, a to za účelem jejich opravy a údržby, to vše k tíži předmětné nemovitosti.
4. Věcné břemeno bude úplatné a bude zřízeno na dobu určitou dvaceti pěti (25) let. Obec se zřízením tohoto věcného břemene k tíži předmětné nemovitosti souhlasí.

II. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Obec se zavazuje, že na základě písemné výzvy společnosti Solazo uzavře ve lhůtě deseti (10) dnů smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění návrhu dle **Přílohy č. 2** této smlouvy a podepíše příslušný návrh na vklad předmětné smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že specifikace věcného břemene se může v průběhu výstavby fotovoltaické výroby elektrické energie změnit, a to podle potřeb společnosti Solazo a se souhlasem obce. V takovém případě bude čl. II, odst. 1 smlouvy o zřízení věcného břemene modifikován odpovídajícím způsobem. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že tuto změnu nebudou považovat za změnu okolností ve smyslu § 50a odst. 3 zák. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Nebude-li výzva dle předchozího odstavce zaslána ve lhůtě dvou (2) let od oboustranného podpisu této smlouvy, smlouva zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Výzva bude zaslána na adresu obce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Při nepřevzetí zásilky obcí se má za to, že výzva byla doručena pátým dnem od jejího uložení na poště.
3. Obec se zavazuje, že v období od podpisu této smlouvy do podpisu smlouvy o věcném břemeni předmětnou nemovitost neprodá, nezatíží žádnými právy třetích osob, neuzavře takové smlouvy, které by nebylo možno ukončit ke dni podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene, či jinak neznehodnotí, bez předchozího písemného souhlasu společnosti Solazo. Obec se dále zavazuje, že bude jednat tak, aby veškerá prohlášení uvedená v čl. III této smlouvy zůstala pravdivá i v okamžiku podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Poruší-li obec své povinnosti uvedené v odst. 1 a 3 tohoto článku a svou povinnost uzavřít smlouvu o věcném předkupním právu dle čl. VI této smlouvy, vzniká společnosti Solazo nárok na odstoupení od této smlouvy a nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Smluvní strany si sjednaly, že společnost Solazo je zároveň oprávněna požadovat náhradu škody v plné výši způsobené porušením povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta.

III. Prohlášení

1. Obec prohlašuje následující skutečnosti:
 - (a) Obec je výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti a její dispoziční právo k předmětu smlouvy nepodléhá žádným omezením. Obec dále prohlašuje, že nabyla vlastnické právo k předmětné nemovitosti v souladu s platnou právní úpravou a že jí není známo, že by toto právo mohlo být napadnuto ze strany třetích osob.
 - (b) Obec prohlašuje, že jí není známo, že by k předmětným nemovitostem existovala omezení, a zatížení nezapsaná v katastru nemovitostí, a že by přes předmětnou nemovitost vedly jakékoliv liniové stavby. Obec dále prohlašuje, že příslušnému katastrálnímu úřadu nebyly obcí předloženy žádné návrhy na zápis jakýchkoli omezení vlastnického práva, ani nejsou obcí uzavřeny žádné smlouvy o omezení jejího vlastnického práva, podle kterých by mělo být takové řízení teprve zahájeno.

- (c) Obci není známo, že by existovala veřejnoprávní rozhodnutí, či nařízení týkající se obzvláště imisí a dopravního napojení, která by negativně ovlivňovala užívání předmětné nemovitosti k účelu zamýšleném společností Solazo, tj. k provozu fotovoltaické výroby elektrické energie. Obec dále prohlašuje, že jí není známa existence sanačních předpisů, na základě kterých by bylo nutné provést finančně nákladnou sanaci předmětných nemovitostí. Za finančně nákladnou sanaci je považována taková sanace, která přesahuje částku **20 000,- Kč**.
- (d) Obci nejsou známy žádné skutečnosti týkající se obtíží při zakládání stavby (např. skládka zeminy) a ani žádné jiné skryté vady na předmětné nemovitosti.
- (e) Obci není známo, že by předmětná nemovitost, ani žádná její část, byla předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků, konkursního, insolventního, exekučního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.
2. Obec prohlašuje, že uhradila veškeré platby za dosud poskytnutá, či objednaná plnění, jež souvisejí s předmětnou nemovitostí, a že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné závazky obce týkající se předmětné nemovitosti, z nichž by vznikla obci či společnosti Solazo povinnost plnit. V případě, že by byla Solazo nucena zaplatit některé závazky obce týkající se předmětné nemovitosti, vzniklé před datem podpisu této smlouvy či po jejím podpisu, je obec povinna uhradit společnosti Solazo veškeré výdaje, které jí v této souvislosti vzniknou.
3. Smluvní strany se zavazují, že ta ze smluvních stran, jejíž prohlášení se ukáže být nepravdivým, uhradí neprodleně druhé smluvní straně náhradu škody v plné výši, která této druhé smluvní straně vznikne z důvodu, že jakékoli z uvedených prohlášení jedné ze smluvních stran této smlouvy se ukáže být nepravdivým. V případě porušení povinnosti obce uvést pravdivá prohlášení dle tohoto článku je společnost Solazo od smlouvy oprávněna odstoupit. Ustanovení čl. II., odst. 4 této smlouvy se uplatní analogicky.

IV.

Součinnost smluvních stran

1. Obec bere na vědomí, že před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene musí společnost Solazo pro zřízení a provozování fotovoltaické výroby elektrické energie zajistit zejména následující:
- (a) zpracování projektu pro územní řízení a stavební povolení;
- (b) vydání příslušného pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení;
- (c) uzavření smluv o zřízení věcného břemene oprav, údržby a vedení kabelu elektrické energie s vlastníky práva pozemků sousedících s předmětnými nemovitostmi směrem k trafostanici ČEZ Distribuce, a.s., na kterou bude fotovoltaické výroba elektrické energie připojena (nákres je přiložen v **Příloze č. 3**), a to:

Česká republika – Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha 3 (parcela p.č. 838, kat. úz. Líbeznice); a

Obec Líbeznice, Mělnická 43, 25065, Líbeznice (parcela p.č. 856 a p.č. 882, kat. úz. Líbeznice).

- (d) uzavření smlouvy o připojení výrobní elektřiny k distribuční soustavě s ČEZ Distribuce, a.s.;
- (e) uvedení fotovoltaické výrobní do zkušební provozu;
- (f) pravomocný kolaudační souhlas;

s výhradou dalších dokladů a kroků.

- 2. Obec se zavazuje, že společnosti Solazo na její vyžádání poskytne k zajištění shora uvedených podkladů veškerou možnou a odůvodněnou součinnost. Obec uděluje spolu s podpisem této smlouvy společnosti Solazo plnou moc pro veškeré shora uvedené kroky. Bude-li nutné udělení další, speciální, plné moci, zavazuje se obec, že takovou plnou moc společnosti Solazo bezodkladně udělí.
- 3. Veškeré činnosti dle tohoto článku zajišťuje Solazo na vlastní náklady.
- 4. Poruší-li obec některé z povinností uvedené v odst. 2 tohoto článku, tj. zejména neposkytne požadovou součinnost a/nebo neudělí požadovanou plnou moc, vzniká společnosti Solazo nárok na smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každé takové porušení smlouvy. Smluvní strany si sjednaly, že společnost Solazo je zároveň oprávněna požadovat náhradu škody v plné výši způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

V.

Úplata za věcné břemeno

- 1. Výše úplaty za věcné břemeno (dále jen „**úplata**“) se sjednává v návaznosti na výkon zařízení takto:

Úplata za zřízení věcného břemene činí částku ve výši 120,- Kč za 1 kWp instalovaného maximálního výkonu zařízení.

- 2. Podkladem pro výpočet úplaty je výše instalovaného výkonu dle pravomocného územního rozhodnutí a/nebo výše instalovaného výkonu uvedená v projektové dokumentaci použité pro územní řízení. Výše maximálního instalovaného výkonu se po dobu trvání smlouvy o věcném břemeni může změnit. Pro tento případ si smluvní strany sjednaly, že bude uzavřen číslovaný dodatek ke smlouvě o věcném břemeni, ve kterém bude výše úplaty odpovídajícím způsobem modifikována.
- 3. Úplata za věcné břemeno je stanovena ročně a je rozložena do dvanácti (12) rovnoměrných měsíčních splátek. Tyto splátky jsou splatné měsíčně vždy k prvnímu následujícího kalendářního měsíce na účet obce, který bude společnosti Solazo sdělen písemně.



VI. Předkupní právo

1. Obec se zavazuje, že v případě, že bude mít v úmyslu prodat předmětnou nemovitost, nabídne ji nejprve společnosti Solazo. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné právo a vkládá se do katastru nemovitostí. Obec a Solazo se zavazují, že spolu se smlouvou o zřízení věcného břemene dle čl. II odst. 1 smlouvy uzavřou smlouvu o předkupním právu, jejíž návrh je uveden v **Příloze č. 4**.
2. Předkupní právo nabývá Solazo vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu. V případě, že Solazo nekoupí předmětnou nemovitost nabídnutou obcí, zůstává mu zachováno předkupní právo i vůči právnímu nástupci obce. Obec musí nabídku předkupního práva učinit písemně a její součástí bude výše kupní ceny a způsob jejího splacení.
3. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání smlouvy o zřízení věcného břemene.

VII. Předání předmětných nemovitostí

1. Smluvní strany si sjednaly, že předmětná nemovitost se považuje za předanou společnosti Solazo okamžikem podpisu této smlouvy.
2. Obec uděluje podpisem této smlouvy společnosti Solazo výslovný souhlas a neomezené právo vstupu a vjezdu předmětnou nemovitost, zejména pro účely
 - (a) průzkumu nutného pro zpracování projektu pro stavební řízení;
 - (b) výstavby fotovoltaické výroby elektrické energie se solárními panely na kovové konstrukci spojenými se zemí pevným základem;
 - (c) zajištění připojení fotovoltaické výroby elektrické energie k trafostanici, která je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
3. Poruší-li obec některou z povinností uvedenou v předchozím odstavci, vzniká společnosti Solazo nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé takové porušení smlouvy a nárok na náhradu škody v plné výši způsobené porušením povinností.

VIII. Doložka

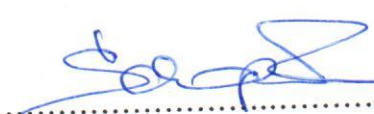
1. Obec prohlašuje, že záměr obce uzavřít tuto smlouvu o smlouvě budoucí byl schválen usnesením obce ze dne **18. 8. 2009** pod. č. **2009-08** v souladu se zák. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

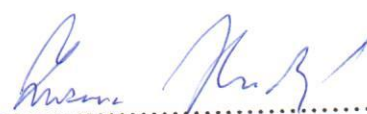
IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem jejího podpisu.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě paré smlouvy.
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.
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.
6. Tato smlouva se řídí zák. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1	Aktuální výpis z KN
Příloha č. 2	Smlouva o zřízení věcného břemene
Příloha č. 3	Nákres
Příloha č. 4	Smlouva o zřízení věcného předkupního práva

V Zlomu dne 25.8.2009 V ZLONÍNĚ dne 25.8.2009


.....



.....

SOLAZO s.r.o.
Brázdímská 935/18
250 01 Brandýs nad Labem
IČ: 289 02 190