

TUTO PLÁNOVACÍ SMLOUVU (Smlouva) v souvislosti s plánem vybudování elektrárny obnovitelných zdrojů spolu dne [●] uzavřely následující strany

- (1) **Obec Rokytá**, IČO: 48679836, se sídlem Horní Rokytá 35, 295 01 Mnichovo Hradiště, zastoupena Antonínem Markem, starostou (**Obec**), a
- (2) **8m SPV120, s.r.o.**, IČO: 19613997, se sídlem Křížíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 389214, zastoupena [REDAKCE] (**Stavebník**)

(Obec a Stavebník společně také jako **Strany** a každý zvlášť jako **Strana**)

JELIKOŽ:

- (A) Na území Obce se nachází pozemek parcelní číslo **852**, k.ú. **Horní Rokytá**, zapsaný na listu vlastnictví **173 (Zajištěný pozemek)**;
- (B) Stavebník dále jedná o potenciálním využití pozemku parcelní číslo **893**, k.ú. **Dolní Rokytá**, zapsaném na listu vlastnictví **170 (Potenciálně využitelný pozemek; Zajištěný pozemek a Potenciálně využitelný pozemek** dále rovněž společně jako **Pozemky**);
- (C) Stavebník má záměr v souladu se situačním výkresem, který tvoří Přílohu 1 této Smlouvy (**Výkres**), realizovat na Pozemcích projekt výstavby fotovoltaické elektrárny o předpokládaném výkonu 35 MW spolu se související infrastrukturou, např. podzemním kabelovým vedením a napojením projektu na místní komunikace, vše v souladu s příslušnými právními normami dopadajícími na takové stavby (společně dále jako **Projekt**);
- (D) Obec má mimo jiné ve vlastnictví pozemky parcelní číslo **1094, 858, 846, 850, 721/2, 168/1, 176/2, 718/1, 755/1, 1203, 1204, 1206, 1210, 1212, 1224, 1221, 1223, 1234, 1235, 717/1, 176/2, 1094 a 1224**, k.ú. **Dolní Rokytá**, zapsané na listu vlastnictví **10001** a pozemky parcelní číslo **755, 1020, 1024, 1027, 1054, 1059 a 1060**, k.ú. **Horní Rokytá**, zapsané na listu vlastnictví **10001 (Zájmové pozemky)**, na kterých má Stavebník záměr vybudovat úložky vysokonapěťových kabelů a případně obslužné komunikace, včetně napojení na ně, přičemž v současnosti zamýšlená trasa uložení kabelu je uvedena v nákresu uložky kabelu tvořícímu Přílohu 5 a Strany si uvědomují, že tato trasa nepředstavuje výlučnou variantu uložky kabelů a výsledné vedení uložky se může od nákresu lišit, a
- (E) Strany mají zájem sjednat si podmínky, za kterých Obec udělí Stavebníkovi veškeré souhlasy k realizaci Projektu do všech správních řízení souvisejících s realizací Projektu a schválí změnu územního plánu Obce, pokud to bude možné ve zkráceném postupu pořizování změny územního plánu, v případě, že změna územního plánu bude nezbytná pro realizaci Projektu.

SE STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ZÁVAZEK SOUČINNOSTI

Strany se zavazují poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost tak, aby Projekt mohl být realizován (vybudován a provozován) v co nejkratší době.

2. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA

- 2.1 Stavebník učiní vše, co je po něm možno rozumně požadovat, aby v uvedených termínech:

- (a) podal žádost k zajištění povolení stavby Projektu bez změny územního plánu, resp. vyžádal si předběžnou informaci od příslušného stavebního úřadu;
 - (b) zajistil, resp. obstaral projektovou dokumentaci a podal návrh na zahájení řízení o povolení záměru Projektu, a to do 48 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy, a
 - (c) vystavěl Projekt a získal povolení k jeho provozování (tzv. kolaudaci), a to do 18 měsíců ode dne vydání příslušného povolení záměru.
- 2.2 V případě, kdy Projekt nebude realizovatelný bez změny územního plánu, Stavebník podá žádost na změnu územního plánu, jejímž cílem bude navrhnout funkční vymezení Pozemků jako „*plochy technické infrastruktury*“ s umožněním vybudování fotovoltaické elektrárny v podmínkách využití, a to do 6 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy a Obec učiní veškeré nezbytné kroky a jednání, na náklady Stavebníka, aby byla příslušná změna územního plánu uskutečněna v co nejkratším možném termínu. Lhůty obstarání projektové dokumentace a podání návrhu na zahájení řízení o vydání povolení záměru uvedené v předchozím odstavci se v takovém případě prodlužují o 24 měsíců.
- 2.3 Veškeré náklady na obstarání potřebných povolení, rozhodnutí či stanovisek a souhlasů potřebných pro vybudování Projektu jdou na vrub Stavebníka; Stavebník zajistí, aby tyto splňovaly veškeré technické normy a obecně závazné právní předpisy.
- 2.4 Stavebník umožní kontrolovat výstavbu jednotlivých částí Projektu zástupcům Obce.

3. ÚZEMNÍ PLÁN A SOUČINNOST OBCE

- 3.1 Obec se zavazuje neučinit nic, co by způsobilo, že Projekt nebude moci být realizován beze změny územního plánu.
- 3.2 Obec poskytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne veškerou potřebnou součinnost v řízení o povolení záměru a souvisejících řízeních pro splnění povinností Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy.
- 3.3 Obec Stavebníkovi umožní provádět nezbytné stavební a výkopové práce na Zájmových pozemcích (avšak pouze v rozsahu nezbytném) a umísťovat na a/anebo pod Zájmové pozemky úložky kabelů v souvislosti s budováním Projektu.
- 3.4 Pokud to bude v případě Projektu nezbytné, Obec zřídí Stavebníkovi, k jeho výzvě, služebnost technické infrastruktury k těm Zájmovým pozemkům (částem takto dotčeným), které bude Stavebník nezbytně potřebovat pro zřízení připojení Projektu, a to za úhradu obvyklých poplatků za zřízení služebností dle cen uvedených v portálu eBřemena.cz, platných ke dni zřízení příslušné služebnosti, avšak vždy tak, aby došlo k co nejmenšímu možnému zásahu do chodu Obce a jejích obyvatel.
- 3.5 Stavebník je v případě, že bude nezbytné pro realizaci či provoz Projektu využít k uložení kabelů v přiměřeném rozsahu i jiné pozemky Obce, oprávněn požádat Obec o uzavření dodatku k této Smlouvě ve věci doplnění takových dalších pozemků a Obec se zavazuje při doložení nezbytnosti a přiměřenosti bez zbytečného odkladu učinit veškeré související úkony a žádost projednat v zájmu uzavření dodatku. Úhrada za uložení kabelů na dodatečně doplněných pozemcích Obce se sjednává za stejnou úplatu jako na Zájmových pozemcích, resp. za obvyklé poplatky za zřízení služebnosti dle cen uvedených v portálu eBřemena.cz, platných ke dni zřízení příslušné služebnosti.

- 3.6 Pokud to bude v případě Projektu nezbytné, Obec bezúplatně umožní Stavebníkovi k jeho rozumné žádosti, nejpozději do 60 dnů od takové žádosti napojení Projektu na komunikace vlastněné, provozované či spravované Obcí nebo takové, ke kterým má Obec příslušná práva toto umožňující a případně na jinou infrastrukturu vždy v místech určených v podkladové dokumentaci pro povolení záměru, a to výhradně za účelem zřízení příjezdové cesty k Projektu, přičemž k datu této Smlouvy jsou k tomuto účelu předběžně zvažovány pozemky parc. č. 915, 1204, 1209, 1210 a 1212, k.ú. Dolní Rokytá a/nebo pozemky parc. č. 1018, 1019 a 1021, k.ú. Horní Rokytá a jejich zákres je uveden v nákrese příjezdové cesty tvořícímu Přílohu 6.
- 3.7 Jakoukoliv dohodou o bezúplatnosti připojení či jednání není dotčena případná povinnost Stavebníka platit poplatky třetím stranám jako jsou vlastníci či provozovatelé veřejné infrastruktury (např. distributoři elektrické energie), jakož i poplatky za zábor veřejných prostranství dle vyhlášek Obce ani povinnost Stavebníka nahradit Obci veškeré platby, které bude případně povinna uhradit v této souvislosti.

4. SOUHLAS OBCE

- 4.1 Obec tímto potvrzuje, že ke stavebnímu záměru Projektu, jak je vymezen ve Výkresu, nemá žádné výhrady či návrhy změn nebo doplnění a uděluje souhlas s realizací Projektu v daném rozsahu podle Výkresu.
- 4.2 Obec tímto uděluje Stavebníkovi souhlas do všech správních a souvisejících řízení týkajících se Projektu. Tento souhlas uděluje Obec i na samostatném potvrzení o souhlasu, jehož vzor tvoří Přílohu 3 (**Souhlas**).
- 4.3 Pro případ, že Souhlas nebude dostatečný pro správní řízení o povolení záměru či pro případná související řízení k získání potřebných rozhodnutí, povolení, stanovisek a souhlasů vedených ohledně přípravy a realizace Projektu, zavazuje se Obec, že k předchozí písemné odůvodněné žádosti Stavebníka pro účely uvedených správních řízení takový souhlas vydá v potřebné formě a rozsahu.
- 4.4 Pokud budou v rámci jakýchkoliv řízení souvisejících s Projektem ať již ve fázi přípravy či realizace Projektu zapotřebí jakékoliv vyjádření, souhlasy nebo návrhy Obce, zavazuje se Obec spolupracovat při jejich získání, resp. obstarání. Obec prohlašuje, že uzavřením této Smlouvy jsou vypořádány námitky Obce do řízení o vydání povolení záměru a souvisejících řízení o vydání rozhodnutí, povolení, stanovisek či souhlasů, kolaudačního souhlasu a/nebo zkušebního provozu staveb Projektu, kdy v případě potřeby o tomto Obec vydá příslušné stanovisko (kladné k realizaci Projektu) v potřebné formě a rozsahu.
- 4.5 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Souhlas vztahuje rovněž i na ty případy, kdy bude v souvislosti s jakýmikoliv řízeními nezbytné zmenšit (ať již v dokumentaci či v samotné stavbě Projektu) rozsah Projektu oproti stavu uvedenému ve Výkresu. Jakákoliv podstatná změna Projektu krom případu uvedeného v předchozí větě a změn trasy uložení kabelu podléhá potřebě vydání nového souhlasu ze strany Obce, přičemž Strany budou o vydání tohoto souhlasu jednat v dobré víře tak, aby došlo k vydání tohoto souhlasu a aby mohl být Projekt realizován.

5. ODMĚNA V SOUVISLOSTI S UZAVŘENÍM SMLOUVY A PŘIJETÍM ZÁVAZKŮ

V souvislosti s uzavřením této Smlouvy, přijetím závazků z ní vyplývajících a s náklady (ať již existujícími či budoucími) s tím vzniklými na straně Obce se Stavebník zavazuje Obci poskytnout odměnu blíže specifikovanou v Příloze 2 v termínech tam specifikovaných.

6. ZÁRUKY

Stavebník prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky z vlastních zdrojů na vybudování Projektu a taktéž dostatečné zdroje na plnění svých povinností ve prospěch Obce uvedených v této Smlouvě.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Strany prohlašují, že tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy, že byla sepsána dle jejich vážné, pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že Smlouvě plně porozuměly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

7.2 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.

7.3 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

7.4 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – situační výkres;

Příloha 2 – odměna Obci;

Příloha 3 – souhlas Obce do správních řízení;

Příloha 4 – propoččet odměny za úložky kabelů z portálu Ebřemena.cz;

Příloha 5 – trasa kabelu, a

Příloha 6 – nákres příjezdové cesty.

7.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Stran a účinnosti dnem jejího schválení zastupitelstvem Obce na svém zasedání dne **[BUDE DOPLNĚNO]**.

PŘÍLOHA 1
SITUAČNÍ VÝKRES

PŘÍLOHA 2
ODMĚNA OBCI

Stavebník je povinen uhradit Obci kompenzační platby z titulu, v částkách a za podmínek níže uvedených, resp. provést činnosti níže uvedené:

Titul	Podmínky	Částka
Náhrada nákladů v souvislosti se změnou územního plánu	<p>Pokud bude návrh změn obsahovat změny nezbytné k realizaci Projektu.</p> <p><i>Podmínka nikoliv nezbytná: Stavebník pro zrychlení procesu pořizování dokumentace nezbytné pro změnu územního plánu je připraven veškeré činnosti s tímto související převzít.</i></p>	<p>Skutečné náklady Obce na zpracování změny územního plánu v plné výši, pokud změny územního plánu budou pouze k žádosti a ve prospěch Stavebníka či Obce, případně zájmu občanů Obce (mimo komerční zájmy).</p> <p><i>Poznámka: Tato částka bude hrazena ve splatnosti na základě sjednaných podmínek s pořizovatelem územního plánu.</i></p>
Jednorázový příspěvek do rozpočtu Obce	<p>Nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Projektu.</p> <p><i>Poznámka: uvedená částka bude splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Projektu.</i></p>	<p>150.000 Kč za každý celý hektar Projektu, nejméně však 2.000.000 Kč</p> <p><i>Odměna bude uhrazena na účet Obce č. [redacted] vedený u [redacted].</i></p>
Úhrada za úložky kabelů na Zájmových pozemcích	<p>Vznik úložek kabelů a související služebnosti na Zájmových pozemcích.</p>	<p>Dle sazebníku z portálu eBřemena.cz platného ke dni zřízení příslušné služebnosti, přičemž odhadovaný propočet ke dni uzavření této Smlouvy tvoří Přílohu 4.</p>

PŘÍLOHA 3
SOUHLAS OBCE DO SPRÁVNÍCH ŘÍZENÍ

Obec Rokytá, IČO: 48679836, se sídlem Horní Rokytá 35, 295 01 Mnichovo Hradiště (**Obec**),

TÍMTO UDĚLUJE

společnosti **8m SPV120, s.r.o.**, IČO: 19613997, se sídlem Křižíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 389214 (**Stavebník**),

SOUHLAS

pro účely správních a všech souvisejících a navazujících řízení, zejména, nikoli však výlučně, do řízení o vydání povolení záměru spojeným s umístěním, výstavbou a provozem fotovoltaické elektrárny (**Elektrárna**) dle situačního výkresu na pozemku parc. č. **852**, k.ú. **Horní Rokytá**, zapsaném na listu vlastnictví **173 a** parc. číslo **893**, k.ú. **Dolní Rokytá**, zapsaném na listu vlastnictví **170 (Pozemky)**, včetně zhotovení, uložení a vedení s tím související veřejné infrastruktury na pozemcích parc. č. **1094, 858, 846, 850, 721/2, 168/1, 176/2, 718/1, 755/1, 1203, 1204, 1206, 1210, 1212, 1224, 1221, 1223, 1234, 1235, 717/1, 176/2, 1094 a 1224**, k.ú. Dolní Rokytá, zapsané na listu vlastnictví 10001 a pozemky parcelní číslo **755, 1020, 1024, 1027, 1054, 1059 a 1060**, k.ú. Horní Rokytá, zapsané na listu vlastnictví 10001 (**Zájemové pozemky**).

Obec uděluje Stavebníkovi souhlas k tomu, aby tento souhlas použil pro všechna řízení před příslušnými úřady jako doklad o vyjádření souhlasu Obce s umístěním, výstavbou a provozem Elektrárny na Pozemcích a zhotovením, uložení a vedením související veřejné infrastruktury na Zájemových pozemcích.

Dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Obec osvědčuje, že plánovací smlouva, jejíž přílohou je tento souhlas, byla projednána a schválena usnesením zastupitelstva Obce č. [XXX] ze dne [XXX] 202x.

Tímto Obec dává také souhlas se stavbou (rozšířením nebo změnou) rozvodného zařízení na Pozemcích a bere na vědomí, že provozovatel distribuční sítě dle zákona č. 458/2000 Sb., § 25 odst. 4, písm. f), má právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozováním zařízení distribuční soustavy.

V **Horní Rokyté** dne _____

Antonín Marek
starosta

PŘÍLOHA 4
PROPOČET ODMĚNY ZA ÚLOŽKY KABELŮ Z PORTÁLU EBŘEMENA.CZ

PŘÍLOHA 5
TRASA KABELU

PŘÍLOHA 6
NÁKRES PŘÍJEZDOVÉ CESTY

PODPISOVÁ STRANA

V Horní Rokytě dne [BUDE DOPLNĚNO]

OBEC

Antonín Marek, starosta
Obec Rokytá

STAVEBNÍK

██████████, jednatel
8m SPV120, s.r.o.